



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 132 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TAGTVEDT I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bendik Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023              | 2022             |
|--|-------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                   |                  |
| Salgsinntekt                                 | 1     | 4 766 019         | 4 304 202        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>4 766 019</b>  | <b>4 304 202</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2     | 262 430           | 256 724          |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 2 622 298         | 2 102 880        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>2 884 729</b>  | <b>2 359 605</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>1 881 290</b>  | <b>1 944 597</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                   |                  |
| Annen finansinntekt                          |       | 4 784             | 13 073           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>4 784</b>      | <b>13 073</b>    |
| Annen finanskostnad                          |       | 1 116 235         | 641 337          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>1 116 235</b>  | <b>641 337</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-1 111 452</b> | <b>-628 264</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>769 840</b>    | <b>1 316 334</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>769 840</b>    | <b>1 316 334</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>769 839</b>    | <b>1 316 334</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6    | 27 470 824        | 27 470 824        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>27 470 824</b> | <b>27 470 824</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>27 470 824</b> | <b>27 470 824</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 736 254           | 710 582           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>736 254</b>    | <b>710 582</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 669 712           | 1 156 655         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 405 966</b>  | <b>1 867 236</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 405 966</b>  | <b>1 867 237</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>28 876 790</b> | <b>29 338 060</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 7    | 6 500             | 6 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>6 500</b>      | <b>6 500</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 7    | -2 566 652        | -3 336 491        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-2 566 652</b> | <b>-3 336 491</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-2 560 152</b> | <b>-3 329 991</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8    | 24 901 114        | 25 643 375        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9    | 6 255 000         | 6 255 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>31 156 114</b> | <b>31 898 375</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>31 156 114</b> | <b>31 898 375</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 265 661           | 734 391           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 15 167            | 35 285            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>280 828</b>    | <b>769 676</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>31 436 942</b> | <b>32 668 051</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>28 876 790</b> | <b>29 338 060</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 10   | 31 156 114        | 31 898 375        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363092

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 132 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TAGTVEDT I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bendik Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 953 132 982  
TAGTVEDT I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2023              | 2022             |
|--|---------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                   |                  |
| Salgsinntekt                                 | 1       | 4 766 019         | 4 304 202        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>4 766 019</b>  | <b>4 304 202</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2       | 262 430           | 256 724          |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5 | 2 622 298         | 2 102 880        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>2 884 729</b>  | <b>2 359 605</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>1 881 290</b>  | <b>1 944 597</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                   |                  |
| Annen finansinntekt                          |         | 4 784             | 13 073           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>4 784</b>      | <b>13 073</b>    |
| Annen finanskostnad                          |         | 1 116 235         | 641 337          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>1 116 235</b>  | <b>641 337</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-1 111 452</b> | <b>-628 264</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>769 840</b>    | <b>1 316 334</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>769 840</b>    | <b>1 316 334</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>769 839</b>    | <b>1 316 334</b> |



Organisasjonsnr: 953 132 982  
TAGTVEDT I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 27 470 824 27 470 824  
Sum varige driftsmidler 27 470 824 27 470 824

Sum anleggsmidler 27 470 824 27 470 824

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 736 254 710 582  
Sum fordringer 736 254 710 582

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 669 712 1 156 655  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 405 966 1 867 236

Sum omløpsmidler 1 405 966 1 867 237

**SUM EIENDELER 28 876 790 29 338 060**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 6 500 6 500  
Sum innskutt egenkapital 6 500 6 500

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -2 566 652 -3 336 491  
Sum opptjent egenkapital -2 566 652 -3 336 491

Sum egenkapital -2 560 152 -3 329 991

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 24 901 114 25 643 375



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9  | 6 255 000         | 6 255 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>31 156 114</b> | <b>31 898 375</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>31 156 114</b> | <b>31 898 375</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 265 661           | 734 391           |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 15 167            | 35 285            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>280 828</b>    | <b>769 676</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>31 436 942</b> | <b>32 668 051</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>28 876 790</b> | <b>29 338 060</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 10 | 31 156 114        | 31 898 375        |



Organisasjonsnr: 953 132 982  
TAGTVEDT I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

|   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01            | 1 097 561        | 2 257 134         | 1 097 561        | 1 125 138        |
| B: Endring disponible midler              |                  |                   |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | 769 839          | 1 316 334         | 788 000          | -1 689 000       |
| Frødrag for påkostninger                  | 0                | -1 569 763        | 0                | 0                |
| Opptak Langsiktig gjeld                   | 0                | 0                 | 0                | 2 000 000        |
| Avdrag langsiktig gjeld                   | -742 262         | -906 144          | -758 000         | -818 000         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>27 577</b>    | <b>-1 159 573</b> | <b>30 000</b>    | <b>-507 000</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>1 125 138</b> | <b>1 097 561</b>  | <b>1 127 561</b> | <b>618 138</b>   |



## Resultatregnskap 2023 for Tagtvedt I Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|--|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 4 398 480         | 3 926 964        | 4 399 000         | 5 146 000         |
| Innkrevde garasjekostnader                   |      | 83 100            | 82 104           | 81 000            | 83 000            |
| Andre driftsinntekter                        | 1    | 284 439           | 295 134          | 286 000           | 286 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>4 766 019</b>  | <b>4 304 202</b> | <b>4 766 000</b>  | <b>5 515 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                  |                   |                   |
| Personalkostnader                            | 2    | 32 430            | 31 724           | 32 000            | 34 000            |
| Styrehonorar                                 |      | 230 000           | 225 000          | 225 000           | 242 000           |
| Revisjonshonorar                             |      | 7 284             | 6 426            | 7 000             | 8 000             |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 159 540           | 147 678          | 172 000           | 169 000           |
| Kontingent LABO / NBBL                       |      | 25 998            | 25 908           | 26 000            | 26 000            |
| Vedlikehold                                  | 3    | 393 601           | 127 359          | 390 000           | 2 875 000         |
| Kabel-tv og bredbånd                         |      | 489 875           | 448 473          | 462 000           | 514 000           |
| Forsikring                                   |      | 158 471           | 146 733          | 158 000           | 171 000           |
| Kommunale avgifter                           | 4    | 775 735           | 723 074          | 932 000           | 919 000           |
| Eiendomsskatt                                |      | 78 672            | 0                | 0                 | 165 000           |
| Energi og strøm                              |      | 80 666            | 82 005           | 94 000            | 81 000            |
| Andre driftskostnader                        | 5    | 452 456           | 395 224          | 400 000           | 450 000           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 884 729</b>  | <b>2 359 605</b> | <b>2 898 000</b>  | <b>5 654 000</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 881 290</b>  | <b>1 944 597</b> | <b>1 868 000</b>  | <b>-139 000</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                   |                  |                   |                   |
| Renteinntekter                               |      | 4 784             | 13 073           | 2 000             | 1 000             |
| Rentekostnader                               |      | 1 116 235         | 641 337          | 1 082 000         | 1 551 000         |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-1 111 452</b> | <b>-628 264</b>  | <b>-1 080 000</b> | <b>-1 550 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>769 839</b>    | <b>1 316 334</b> | <b>788 000</b>    | <b>-1 689 000</b> |

## Arsoppgjør 2023 for Tagtvedt I Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Tagtvedt I Borettslag

|                                  | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.23 | Regnskap<br>pr. 31.12.22 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                          |                          |
| Tomter                           | 6    | 796 365                  | 796 365                  |
| Bygninger                        | 6    | 21 958 089               | 21 958 089               |
| Påkostninger / teknisk anlegg    | 6    | 4 716 370                | 4 716 370                |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>27 470 824</b>        | <b>27 470 824</b>        |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                          |                          |
| <b>Varelager</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                |      |                          |                          |
| Restanser felleskostnader        |      | 29 799                   | 22 967                   |
| Til gode mellomregning           |      | 0                        | 27 296                   |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 704 277                  | 647 590                  |
| Andre fordringer                 |      | 2 178                    | 12 729                   |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                          |                          |
| Innestående på driftskonto       |      | 669 712                  | 1 156 655                |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 405 966</b>         | <b>1 867 236</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>28 876 790</b>        | <b>29 338 060</b>        |

## Arsoppgjør 2023 for Tagtvedt I Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Tagtvedt I Borettslag

|                                 | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.23 | Regnskap<br>pr. 31.12.22 |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                          |                          |
| Innskutt egenkapital            | 7    | 6 500                    | 6 500                    |
| Opptjent egenkapital            | 7    | -3 336 491               | -3 336 491               |
| Årets resultat                  | 7    | 769 839                  | 0                        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>-2 560 152</b>        | <b>-3 329 991</b>        |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                          |                          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Pantegjeld                      | 8    | 24 901 114               | 25 643 375               |
| Borettsinnskudd                 | 9    | 6 255 000                | 6 255 000                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>31 156 114</b>        | <b>31 898 375</b>        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |      | 7 935                    | 13 718                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 265 661                  | 734 391                  |
| Påløpte renter                  |      | 7 232                    | 0                        |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                        | 21 567                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>280 828</b>           | <b>769 676</b>           |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>31 436 942</b>        | <b>32 668 051</b>        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>28 876 790</b>        | <b>29 338 060</b>        |
| Pantestillelser                 | 10   | 31 156 114               | 31 898 375               |

Larvik, 31.12.2023

## Arsoppgjør 2023 for Tagtvedt I Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Tagtvedt I Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

|                             | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Salg av portåpner           | 200              | 1 400            |
| Vask fellesareal            | 41 400           | 41 400           |
| Salg av verktøy 2022        | 0                | 10 000           |
| Rest fondsmidler Storebrand | 0                | 7 026            |
| Bredbånd og tv-dekoder      | 225 420          | 225 420          |
| Strøm elbil                 | 17 419           | 9 888            |
| <b>Sum</b>                  | <b>284 439</b>   | <b>295 134</b>   |

## Arsoppgjør 2023 for Tagtvedt I Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Tagtvedt I Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

|                                   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift                | 32 430           | 31 725           |
| Arbeidsgiveravgift av feriepenger | 0                | -1               |
| <b>Sum</b>                        | <b>32 430</b>    | <b>31 724</b>    |

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

|  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|--|------------------|------------------|
| Vedlikehold VVS                                | 91 078           | -1               |
| Vedlikehold elektro                            | 109 976          | 9 832            |
| Vedlikehold uteanlegg                          | 17 813           | 0                |
| Vedlikehold snekkerarbeid                      | 1 773            | 15 629           |
| Vedlikehold malerarbeid                        | 10 608           | 1 176            |
| Vedlikehold garasjer/parkering                 | 18 471           | 8 036            |
| Vedlikehold glass/vinduer                      | 4 718            | 10 380           |
| Vedlikehold dører                              | 46 794           | 10 946           |
| Vedlikehold veranda/terrasse/balkong           | 0                | 5 528            |
| Vedlikehold brann/alam/nøddlys/sprinkleranlegg | 25 500           | 2 030            |
| Vedlikehold ventilasjon                        | 35 250           | 10 462           |
| Vedlikehold porttelefoner                      | 5 385            | 0                |
| Egenandel forsikringskader                     | 0                | 20 000           |
| Tilstand og vedlikeholdsrapport                | 26 236           | 33 340           |
| <b>Sum</b>                                     | <b>393 601</b>   | <b>127 359</b>   |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

## Arsoppgjør 2023 for Tagtvedt I Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Tagtvedt I Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

|                                     | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Leiekostnader                       | 800              | 800              |
| Renhold, evt. matter                | 47 255           | 45 474           |
| Drift ladestasjon elbil             | 2 391            | 1 484            |
| Innkjøp av inventar og utstyr       | 2 694            | 4 583            |
| Driftsmateriell                     | 718              | 0                |
| Opprydding / bortkjøring av søppel  | 23 167           | 2 890            |
| Snørydding/sandstrøing              | 84 111           | 59 152           |
| Kildesortering                      | 0                | 6 825            |
| Hage/plenklipping                   | 127 899          | 80 598           |
| Skadedyr                            | 18 234           | 19 467           |
| Brannvarsling, sprinkling, dokument | 35 394           | 3 119            |
| Juridisk rådgivning                 | 2 391            | 923              |
| Teknisk rådgivning                  | 0                | 17 100           |
| Vakthold/alarm                      | 25 060           | 23 766           |
| Vaktmestertjenester                 | 57 543           | 83 380           |
| Kontorrekvisita                     | 839              | 299              |
| Telekommunikasjon                   | 0                | 2 944            |
| Gaver, fradragsberettiget           | 2 855            | 1 295            |
| Premie sikringsordning              | 4 374            | 590              |
| Kostnader vedr. styrearbeid         | 9 668            | 8 232            |
| Generalforsamling                   | 3 830            | 3 384            |
| Servering/tilsteling beboere        | 0                | 7 437            |
| Kurs for tillitsvalgte              | 0                | 17 400           |
| Bank- og betalingsgebyr             | 3 234            | 4 034            |
| Andre kostnader                     | 0                | 48               |
| <b>Sum</b>                          | <b>452 456</b>   | <b>395 224</b>   |

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Tomten er kjøpt i 1979 for kr. 796 365,-

|   |                   |
|---|-------------------|
| Anskaffet år:                                 | 1979              |
| Kostpris                                      | 19 116 500        |
| Rehabiliteringer før 1998                     | 3 554 509         |
| 1999 - Kildesorteringsskap                    | 83 445            |
| 2012 / 2014 - Utvidelse/innglassing balkonger | 3 024 884         |
| 2018 - Infrastruktur lading av el-biler       | 114 235           |
| 2021 - Forprosjekt nedgravd avfallsanlegg     | 7 488             |
| 2022 - Nedgravd avfallsanlegg                 | 1 569 763         |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>                    | <b>27 470 824</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

## Arsoppgjør 2023 for Tagtvedt I Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Tagtvedt I Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

|                                 | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt andelskapital          | 6 500             | 6 500             |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01  | -3 336 491        | -4 652 825        |
| +/- Årets resultat              | 769 839           | 1 316 334         |
| <b>Sum egenkapital pr 31.12</b> | <b>-2 560 152</b> | <b>-3 329 991</b> |

Innskutt andelskapital består av 65 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2023 for Tagtvedt I Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Eika Boligkreditt AS</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>25107001029</b>          |
| Lånetype:               | Annuitet                    |
| Opptaksår:              | 2014                        |
| Rentesats:              | 5.30 %                      |
| Beregnet innfridd:      | 30.04.2044                  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 33 000 000                  |
| Lånesaldo 01.01:        | 25 643 375                  |
| Avdrag i perioden:      | 742 262                     |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>24 901 114</b>           |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 21 052 661                  |

**Langsiktig gjeld**

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 19                  | 435 273                  | 8 270 187              |
|   | 11                  | 420 079                  | 4 620 869              |
|   | 17                  | 388 695                  | 6 607 815              |
|   | 3                   | 355 442                  | 1 066 326              |
|   | 12                  | 290 680                  | 3 488 160              |
|   | 3                   | 282 585                  | 847 755                |



Noter til regnskapet 2023 for Tagtvedt I Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

|                            | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd       | 6 255 000        | 6 255 000        |
| Oppskrevet                 |                  |                  |
| <b>Sum borettsinnskudd</b> | <b>6 255 000</b> | <b>6 255 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 31 156 114,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 27 470 824,-.



Resultat og balanse med noter for Tagtvedt I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tagtvedt I Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Cathrine Ormåsen (sign.)   | 05.03.2024 |
| Styremedlem | Suzanne Pedersen (sign.)   | 05.03.2024 |
| Styremedlem | Anne-Berit Iversen (sign.) | 28.02.2024 |
| Styremedlem | Maria á Steinum (sign.)    | 05.03.2024 |
| Styremedlem | Bendik Johannessen (sign.) | 05.03.2024 |



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tagtvedt I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tagtvedt I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Alesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Penneo document key: 66XGD-KD6MK-IUUSB-WX76N-224FM-QOF55



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 66XGD-KD6MK-IJUSB-WX76N-224FM-QOF55



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-03-08 07:49:56 UTC



Penneo document key: 66XGD-KD6MK-IUUSB-WX76N-224FM-QOF55

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>