



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 027 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Helge Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,11, 13	8 358 833	7 310 515
Sum inntekter		8 358 834	7 310 515
Kostnader			
Lønnskostnad	4	172 424	172 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	52 650	59 727
Annen driftskostnad	6,7,8,9, ,10	2 991 570	2 946 440
Sum kostnader		3 216 643	3 179 119
Driftsresultat	11	5 142 191	4 131 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 358	17 834
Sum finanskostnader		987 321	1 093 141
Netto finans		-980 963	-1 075 308
Ordinært resultat før skattekostnad		5 142 189	4 131 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 142 189	4 131 395
Årsresultat		4 161 228	3 056 088
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 161 228	3 056 088
Sum overføringer og disponeringer		4 161 228	3 056 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	211 310 000	211 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	149 175	201 825
Sum varige driftsmidler		211 459 175	211 511 825
Sum anleggsmidler		211 459 175	211 511 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		458 698	106 818
Andre fordringer		43 477	87 074
Sum fordringer		502 174	193 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 294	633 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 294	633 922
Sum omløpsmidler		566 468	827 815
SUM EIENDELER		212 025 643	212 339 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	13,14	39 411 903	35 250 675
Sum opptjent egenkapital		39 411 903	35 250 676
Sum egenkapital		39 412 203	35 250 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14, 15	59 902 016	64 031 978
Øvrig langsiktig gjeld	15	112 010 000	112 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		171 912 016	176 041 978
Sum langsiktig gjeld		171 912 016	176 041 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467 564	210 236
Skyldige offentlige avgifter		21 038	20 768
Annen kortsiktig gjeld		212 821	815 681
Sum kortsiktig gjeld		701 424	1 046 686
Sum gjeld		172 613 440	177 088 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 025 643	212 339 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 556573

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 027 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Helge Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 984 027 346
TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,11,13	8 358 833	7 310 515
Sum inntekter		8 358 834	7 310 515
Kostnader			
Lønnskostnad	4	172 424	172 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	52 650	59 727
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 991 570	2 946 440
Sum kostnader		3 216 643	3 179 119
Driftsresultat	11	5 142 191	4 131 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 358	17 834
Sum finanskostnader		987 321	1 093 141
Netto finans		-980 963	-1 075 308
Ordinært resultat før skattekostnad		5 142 189	4 131 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 142 189	4 131 395
Årsresultat		4 161 228	3 056 088
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 161 228	3 056 088
Sum overføringer og disponeringer		4 161 228	3 056 088



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14, 15	59 902 016	64 031 978
Øvrig langsiktig gjeld	15	112 010 000	112 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		171 912 016	176 041 978
Sum langsiktig gjeld		171 912 016	176 041 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467 564	210 236
Skyldige offentlige avgifter		21 038	20 768
Annen kortsiktig gjeld		212 821	815 681
Sum kortsiktig gjeld		701 424	1 046 686
Sum gjeld		172 613 440	177 088 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 025 643	212 339 640



Organisasjonsnr: 984 027 346
TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	149203.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**RESULTATREGNSKAP 2020 TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	3 276 865	3 156 207	3 260 320	3 407 072
Finans	1	3 892 308	3 843 601	3 978 000	3 610 000
Andre inntekter	2	194 255	310 707	250 000	325 000
Avdrag IN	11, 13	995 405	0	0	0
Sum inntekter		8 358 834	7 310 515	7 488 320	7 342 072
Driftskostnader					
Styrehonorar	4	151 116	151 580	147 000	155 040
Arbeidsgiveravgift		21 308	21 373	0	22 000
Avskrivninger	5	52 650	59 727	0	0
Felles strøm og varme		94 884	179 485	170 000	170 000
Andre kostnader fellesanlegg		383 218	395 600	350 000	400 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		894 478	899 226	920 000	920 000
Andre driftskostnader	6	849 743	817 572	811 200	923 072
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	39 049	29 424	41 000	60 000
Vedlikehold	8	323 408	285 267	395 000	400 000
Forretningsførsel	9	148 944	145 740	150 000	153 000
Revisjonshonorar	10	12 713	12 325	13 000	13 000
Andre konsulenthonorar		9 445	4 313	0	10 000
Kontingent		22 200	22 200	22 000	22 000
Forsikring		206 006	145 517	197 899	233 191
Sikringsfond		7 482	9 771	5 000	8 000
Sum driftskostnader		3 216 643	3 179 119	3 222 099	3 489 303
Driftsresultat	11	5 142 191	4 131 396	4 266 221	3 852 769
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		6 358	17 834	0	0
Sum finansinntekter		6 358	17 834	0	0
Rentekostnader lån		987 222	1 093 141	1 263 000	559 000
Andre rentekostnader		98	0	0	0
Sum finanskostnader		987 321	1 093 141	1 263 000	559 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-980 963	-1 075 308	-1 263 000	-559 000
Resultat		4 161 228	3 056 088	3 003 221	3 293 769
Overført til/fra annen egenkapital		3 503 330	3 338 141	0	0
Overført til/fra egenkapital til IN		657 898	-282 053	0	0

48 TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL



BALANSE 2020 TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	203 210 000	203 210 000
Tomt	12, 15	8 100 000	8 100 000
Andre driftsmidler	5	149 175	201 825
Sum varige driftsmidler		211 459 175	211 511 825
Sum anleggsmidler		211 459 175	211 511 825
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 598
Restanser felleskostnader		13 582	22 271
Forskuddbetalte kostnader		445 116	71 949
Andre fordringer		43 477	87 074
Sum fordringer		502 174	193 892
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		64 294	633 922
Sum bankinnskudd og kontanter		64 294	633 922
Sum omløpsmidler		566 468	827 815
SUM EIENDELER		212 025 643	212 339 640

48 TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL

**BALANSE 2020 TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 352 789	28 849 459
Egenkapital til IN	13, 14	7 059 114	6 401 216
Sum opptjent egenkapital		39 411 903	35 250 676
SUM EGENKAPITAL		39 412 203	35 250 976
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14, 15	59 902 016	64 031 978
Borettssinnskudd	15	112 010 000	112 010 000
Sum langsiktig gjeld		171 912 016	176 041 978
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 052	55 400
Leverandørgjeld		467 564	210 236
Skyldig off. myndigheter		21 038	20 768
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		149 203	147 290
Påløpne renter		59	140
Annen kortsiktig gjeld		11 507	612 851
Sum kortsiktig gjeld		701 424	1 046 686
SUM GJELD		172 613 440	177 088 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 025 643	212 339 640

Sted: _____, dato: _____

Anja Herland
Styreleder_____
Tom Holmstrøm
Nestleder_____
Eirik Rane
Styremedlem_____
Ingrid Margrethe H. Barlund
Styremedlem_____
Jan Grung
Styremedlem (F)**48 TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL**



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3801 Andel driftskostnader	2 893 968	2 782 632	2 894 320	3 010 000
3816 Kabel-TV	363 340	350 760	366 000	372 072
3825 Leieinntekter EI-bil	19 557	22 815	0	25 000
3807 A konto renter IN-lån	972 647	1 059 192	1 238 000	547 000
3808 A konto avdrag IN-lån	2 919 662	2 784 408	2 740 000	3 063 000
Sum	7 169 173	6 999 808	7 238 320	7 017 072

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3860 Inntekter gass	194 255	310 707	250 000	300 000
3885 Andre inntekter	0	0	0	25 000
Sum	194 255	310 707	250 000	325 000

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	149 203	147 290	147 000	155 040
5331 Avsetning styrehonorar	1 913	4 290	0	0
Sum	151 116	151 580	147 000	155 040



Noter til regnskapet

Note 5 - Andre eiendeler

	Bordtennisbord	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 475	263 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 475	263 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 475	114 075
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	149 175
Årets avskrivninger :	0	52 650
Anskaffelsesår :	2016	2018
Antatt levetid i år :	3	5

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	687	16 539	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	857	1 150	0	0
5903 Gaver til beboere	547	0	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	3 400	7 245	0	7 000
6325 Bossug/Renovasjon	24 107	15 666	10 000	20 000
6326 Snømåking og brøyting	70 226	107 195	105 000	105 000
6335 Containerleie/ -tømming	16 762	6 671	10 000	20 000
6336 HMS	19 661	4 915	25 000	25 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	17 462	4 581	10 000	17 000
6360 Renhold og matteleie	70 500	70 500	70 200	73 000
6370 Garasjer	55 424	51 909	25 000	50 000
6371 Grendahus/miljøkafe	0	0	5 000	0
6372 Heis	110 777	97 898	90 000	90 000
6375 TV/Bredbånd	356 965	340 320	366 000	372 072
6376 Vaktmestertjenester	50 004	47 060	55 000	58 000
6390 Andre driftskostnader	976	3 792	40 000	25 000
6391 Diverse serviceavtaler	34 081	32 529	0	36 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	20 000
6800 Kontorkostnader	6 939	260	0	5 000
6860 Kursutgifter	0	600	0	0
6940 Porto	285	279	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	24	0	0	0
7770 Betalingsgebyrer	0	24	0	0
7779 Andre gebyr	35	4 070	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	4 243	0	0
7791 Øredifferanser	24	126	0	0
Sum	849 743	817 572	811 200	923 072



Noter til regnskapet

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	0	200	0	0
6502 Brannvernutstyr	7 485	0	1 000	10 000
6503 Annet driftsmateriell	5 621	65	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	13 440	11 762	25 000	25 000
6510 Verktøy og redskap	4 321	4 207	10 000	10 000
6540 Inventar	2 578	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	2 642	0	5 000	15 000
6553 Abonnement og lisenser	2 962	13 190	0	0
Sum	39 049	29 424	41 000	60 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	28 125	6 570	100 000	80 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	2 695	5 000	5 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	37 684	13 984	25 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	105 412	121 633	100 000	90 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	15 625	32 582	5 000	80 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	10 505	50 000	25 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	32 971	0	0
6614 Vedlikehold maling	198	0	10 000	20 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	136 364	64 326	100 000	50 000
Sum	323 408	285 267	395 000	400 000

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

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	126 744	123 540	127 000	130 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	22 200	22 200	23 000	23 000
Sum	148 944	145 740	150 000	153 000

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	4 146 786
Innbetalt IN	995 405
Driftsresultat etter IN	5 142 191



Noter til regnskapet

Note 12 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	203 210 000	8 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	203 210 000	8 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	203 210 000	8 100 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		



Noter til regnskapet

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:		Opprinnelig lån
Låne nummer:	12133572021	13551436
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	1.80 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	31.12.2024	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	99 300 000
Lånesaldo 01.01:	837 229	63 194 749
Avdrag i perioden:	233 729	3 896 233
Lånesaldo 31.12:	603 500	59 298 516
Andelssaldo 01.01:	0	6 401 217
Innbetalt IN i perioden:	0	982 755
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	324 856
Andelssaldo 31.12:	0	7 059 115
Sum pantegjeld for lån:	603 500	66 357 630

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133572021	4	10 684	42 736
	8	10 628	85 024
	5	9 943	49 715
	5	9 853	49 265
	13	9 658	125 554
	1	9 107	9 107
	3	8 643	25 929
	4	8 455	33 820
	2	8 088	16 176
	2	7 714	15 428
	1	6 874	6 874
	1	6 781	6 781
	11	6 691	73 601
	10	4 649	46 490
	2	4 462	8 924
	1	4 087	4 087
	1	3 994	3 994
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13551436	7	1 336 508	9 355 556
	6	1 202 857	7 217 142
	1	1 069 207	1 069 207
	9	968 968	8 720 712
	4	935 556	3 742 224
	13	868 730	11 293 490
	1	669 207	669 207
	24	668 254	16 038 096
	2	332 138	664 276
	1	296 735	296 735
	1	231 971	231 971
	1	-111	-111

48 TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL



Noter til regnskapet

Note 14 - Individuell nedbetaling

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.



Noter til regnskapet

Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	171 912 016	176 041 978
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 211 310 000.		

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	-218 871	-214 460
Periodens resultat	4 161 228	3 056 088
Årets avskrivninger	52 650	59 727
Avdrag lån	-3 134 557	-3 120 226
Avdrag IN	-995 405	0
Andre poster som påvirker disp midler	0	595 405
Omklassifisering avdrag lån	0	-595 405
Endring disp midler i perioden	83 915	-4 411
Sum disponible midler	-134 956	-218 871

For å bedre likviditeten har laget økt felleskostnadene med 4% fra 2021.



Resultat og balanse med noter for TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL

Styreleder	Tom Holmstrøm (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Jan Grung (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Anja Herland (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Eirik Rane (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Ingrid Margrethe H. Barlund (sign.)	23.03.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tømmervågen Brygge BRL

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tømmervågen Brygge BRLs årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 056 088. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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

Offices in

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføring

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Nardo	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Slavanger	Alesund



Revisors beretning - 2019
Tømmervågen Brygge BRL

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 29. mai 2020
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tømmervågen Brygge BRL

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tømmervågen Brygge BRLs årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 161 228. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføring

Offices in

Ostø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Både	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drøbak	Kristiansand	Slavanger	Alesund



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 5. mai 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor