



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 311 014  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TURTERGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Torstein Schrøder-Aasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### 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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 419 178	3 391 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 419 178</b>	<b>3 391 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	138 061
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	3 000	3 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	9 997 594	2 650 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 171 743</b>	<b>2 791 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 752 566</b>	<b>599 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 623	14 348
Annen finansinntekt	2	2 548	8 071
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 171</b>	<b>22 419</b>
Annen rentekostnad		178 927	42 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 927</b>	<b>42 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>171 757</b>	<b>20 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 924 322</b>	<b>579 614</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 924 322</b>	<b>579 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 924 322</b>	<b>579 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 924 322	579 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 924 322</b>	<b>579 614</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	24 443 277	24 443 277
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	3 663 296	3 605 743
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 106 573</b>	<b>28 049 020</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 106 573</b>	<b>28 049 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 111	3 590
Andre fordringer	14	494 927	445 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>503 038</b>	<b>449 037</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 288 374	1 662 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 288 374</b>	<b>1 662 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 791 412</b>	<b>2 111 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 897 985</b>	<b>30 160 787</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 225 704	19 817 952



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 218 604</b>	<b>19 810 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>13 225 704</b>	<b>19 817 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 413 231	1 313 055
Øvrig langsiktig gjeld		8 204 700	8 536 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 617 931</b>	<b>9 849 829</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 617 931</b>	<b>9 849 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 042 300	426 369
Annen kortsiktig gjeld	16	12 051	66 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 054 351</b>	<b>493 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 672 281</b>	<b>10 342 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 897 985</b>	<b>30 160 787</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 617 931	9 849 829



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438560

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 311 014  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TURTERGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Torstein Schrøder-Aasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

#### 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 951 311 014  
TURTERGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 419 178	3 391 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 419 178</b>	<b>3 391 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	138 061
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	3 000	3 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	9 997 594	2 650 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 171 743</b>	<b>2 791 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 752 566</b>	<b>599 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 623	14 348
Annen finansinntekt	2	2 548	8 071
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 171</b>	<b>22 419</b>
Annen rentekostnad		178 927	42 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 927</b>	<b>42 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>171 757</b>	<b>20 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 924 322</b>	<b>579 614</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 924 322</b>	<b>579 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 924 322</b>	<b>579 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 924 322	579 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 924 322</b>	<b>579 614</b>



Organisasjonsnr: 951 311 014  
TURTERGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	24 443 277	24 443 277
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	3 663 296	3 605 743
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 106 573</b>	<b>28 049 020</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 106 573</b>	<b>28 049 020</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 111	3 590
Andre fordringer	14	494 927	445 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>503 038</b>	<b>449 037</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 288 374	1 662 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 288 374</b>	<b>1 662 730</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 791 412</b>	<b>2 111 768</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 897 985</b>	<b>30 160 787</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 225 704	19 817 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 218 604</b>	<b>19 810 852</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>13 225 704</b>	<b>19 817 952</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	9 413 231	1 313 055
Øvrig langsiktig gjeld		8 204 700	8 536 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 617 931</b>	<b>9 849 829</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 617 931</b>	<b>9 849 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 042 300	426 369
Annen kortsiktig gjeld	16	12 051	66 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 054 351</b>	<b>493 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 672 281</b>	<b>10 342 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 897 985</b>	<b>30 160 787</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 617 931	9 849 829



Organisasjonsnr: 951 311 014  
TURTERGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	171150.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

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



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Turtergården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Turtergården Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 924 322. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

#### Offices in:

KPMG AS, 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 Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



## 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. Betyggende 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.

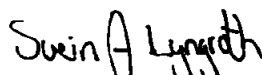
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor



## Arsregnskap 2020 Turtergården Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 618 761</b>	<b>1 517 036</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-6 924 322	579 614
Tilbakeføring av avskrivning	3 000	3 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	8 100 176	-443 772
Endringer i andre langsiktige poster	-60 553	-37 117
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 118 300</b>	<b>101 725</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 737 061</b>	<b>1 618 761</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	4 791 412	2 111 768
Kortsiktig gjeld	-2 054 351	-493 007
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 737 061</b>	<b>1 618 761</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Turtergården Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 128 578	3 134 823	2 897 000	3 278 792
Leie forretningslokaler	1	232 594	227 304	227 000	227 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 361 172</b>	<b>3 362 127</b>	<b>3 124 000</b>	<b>3 505 792</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	58 006	29 046	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>58 006</b>	<b>29 046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 419 178</b>	<b>3 391 173</b>	<b>3 124 000</b>	<b>3 505 792</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	21 150	17 061	17 000	21 150
Styrehonorar	3	150 000	121 000	121 000	150 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	13	3 000	3 000	3 000	3 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	252 133	370 509	350 000	350 000
Kostnad eiendom/lokale	5	356 478	463 835	494 000	412 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	703 281	650 664	705 000	724 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 250	5 250	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 092	13 466	17 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	7 644 621	271 158	8 896 000	289 848
Revisjonshonorar	10	6 290	6 322	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		180 533	175 278	181 000	184 000
Andre honorar	11	230 258	155 560	11 000	11 000
Kontorkostnad		3 044	0	0	3 000
TV/bredbånd		269 800	262 178	272 000	272 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		635	0	0	0
Kontingent og gaver		23 350	22 850	23 000	23 000
Forsikring		305 665	245 389	368 000	405 000
Andre kostnader	12	9 164	7 873	7 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>10 171 743</b>	<b>2 791 394</b>	<b>11 477 000</b>	<b>2 876 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 752 566</b>	<b>599 780</b>	<b>-8 353 000</b>	<b>628 794</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 623	14 348	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	2 548	8 071	0	0
Rentekostnad		178 927	42 585	33 500	233 082
<b>Netto finansposter</b>		<b>171 757</b>	<b>20 166</b>	<b>33 500</b>	<b>233 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 924 322</b>	<b>579 614</b>	<b>-8 386 500</b>	<b>395 712</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-6 924 322	579 614	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-6 924 322</b>	<b>579 614</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Turtergården Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	309 383	309 383
Bygninger	13	23 928 294	23 928 294
Næringsseiendom	13	205 600	205 600
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 644 046	3 583 493
Andre driftsmidler	13	19 250	22 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 106 573</b>	<b>28 049 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 111	3 590
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer	14	5 842	0
Forskuddsbetalte kostnader		489 085	445 447
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 288 374	1 662 730
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 791 412</b>	<b>2 111 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 897 985</b>	<b>30 160 787</b>



## Balanse 2020 Turtergården Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 100	7 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 218 604	19 810 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 218 604</b>	<b>19 810 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>13 225 704</b>	<b>19 817 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	9 413 231	1 313 055
Borettsinnskudd		8 204 700	8 204 700
Andre innskudd		0	332 074
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 617 931</b>	<b>9 849 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 758	13 417
Leverandørgjeld		2 042 300	426 369
Påløpne renter		1 293	216
Annen kortsiktig gjeld	16	0	53 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 054 351</b>	<b>493 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 672 281</b>	<b>10 342 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 897 985</b>	<b>30 160 787</b>
Pantstillelser	17	17 617 931	9 849 829
Sted: _____	Dato: _____		

Torstein Schrøder-Aasen  
Styreleder

Nanna-Karin Sagdahl Unhammer  
Styremedlem

Vegard Eldholm  
Styremedlem

Lise Bauck  
Styremedlem

Ragni Indahl  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Turtergården Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Turtergården Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 547 504	2 547 504
3617 Forsikring garasjer	1 000	1 575
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	85 200	85 200
3622 Leietillegg balkonger	17 280	17 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	137 334	42 120
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	340 260	441 144
3605 Leie forretningslokaler	232 594	227 304
<b>Sum</b>	<b>3 361 172</b>	<b>3 362 127</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2020	2019
3987 Netto overskudd driftssameie	58 006	29 046
8056 Andre finansinntekter i sameie	2 548	8 071
<b>Sum</b>	<b>-60 553</b>	<b>-37 117</b>

Borettslaget eier 28,60 % i Bjølsen Garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til garasjesameie er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Fullstendig sameierregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	17 061
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	150 000	121 000
<b>Sum</b>	<b>171 150</b>	<b>138 061</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	252 133	370 509
<b>Sum</b>	<b>252 133</b>	<b>370 509</b>



## Noter årsregnskap 2020 Turtergården Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	158 499	173 753
6361 Fast renhold	174 480	165 418
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	21 464
6392 Containerleie/tømming	17 871	60 390
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 628	42 811
<b>Sum</b>	<b>356 478</b>	<b>463 835</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	703 281	650 664
<b>Sum</b>	<b>703 281</b>	<b>650 664</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 250	5 250
<b>Sum</b>	<b>5 250</b>	<b>5 250</b>

Konto 6420 gjelder omkostninger hjemmeside 2020.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	4 553
6540 Inventar	2 953	5 685
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 979	2 125
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	357	357
6552 Driftsmateriell	803	745
<b>Sum</b>	<b>7 092</b>	<b>13 466</b>



## Noter årsregnskap 2020 Turtergården Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	7 398 318	12 536
6602 Vedlikehold VVS	72 925	42 047
6603 Vedlikehold elektro	0	78 785
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	31 500	19 175
6617 Vedlikehold brannvernustyr	94 347	37 066
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 264	24 925
6630 Egenandel forsikring	30 000	20 000
6641 Malerarbeider	1 906	0
6644 Fasade/balkonger	0	19 835
6648 Vedlikehold dører og porter	9 361	16 790
<b>Sum</b>	<b>7 644 621</b>	<b>271 158</b>

Konto 6601 gjelder utskifting av vinduer og dører.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 290	6 322
<b>Sum</b>	<b>6 290</b>	<b>6 322</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 460	8 840
6730 Teknisk honorar	215 798	146 720
<b>Sum</b>	<b>230 258</b>	<b>155 560</b>

Konto 6714 gjelder blant annet bistand ved ifakturering eiendomsskatt og avtale om godkjenning av nye andelseiere.  
Konto 6730 gjelder teknisk honorar ved skifting av vinduer/balkonger.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	4 133	5 970
7719 Møter, div. styret	2 600	0
7770 Betalingskostnader	1 051	1 086
7771 Andre gebyrer	585	0
7773 Omkostninger innkreving	796	816
7790 Andre kostnader	0	2
<b>Sum</b>	<b>9 164</b>	<b>7 873</b>



## Noter årsregnskap 2020 Turtergården Borettslag

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Søppelskur	Forretningslokal nr 29	Forretningslokal nr 30
Anskaffelseskost pr.01.01 :	309 383	23 928 294	60 000	125 000	80 600
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	309 383	23 928 294	60 000	125 000	80 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	40 750	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	309 383	23 928 294	19 250	125 000	80 600
Årets avskrivninger :	0	0	3 000	0	0
Anskaffelsesår :	1980	1980	2007	2007	2007
Antatt levetid i år :			20		

Opprinnelig kostpris for kjøp av tomt. Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Opprinnelig kostpris for kjøp av Bergensgt.8 (kr. 434.124,-) rehabilitert 1980, og kostpris for oppføring av øvrige bygninger i 1980 (nybygg).

I 2007 er det bygget nytt søppelskur (kr. 60 000).

Borettslaget står som eier av leilighet/lokale 29 og 30, som regnskapsmessig er bokført med en kostpris på hhv kr 125.000 og kr 80.600. I tillegg eier borettslaget lokalene 0052 og 0055, men disse har en inngangsverdi på kr.0,- og er derfor ikke medtatt i oppstillingen.

Gårdsnummer 222 Bruksnummer 21. Tomtens areal er 3.322 m2.

#### Forsikring

Boligselskapets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF. Polisenummer SP586929.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 842	0
<b>Sum</b>	<b>5 842</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Turtergården Borettslag

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Lån til utskifting av vinduer		
Lånenummer:	12138551409	12128350622	12121012640
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015	2011
Rentesats:	2.60 %	3.00 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044	30.03.2020	30.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	1 500 000	2 335 521
Lånesaldo 01.01:	0	79 286	1 233 769
Avdrag i perioden:	182 246	79 286	138 292
Opptak i perioden:	8 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	8 317 754	0	1 095 477
Saldo 5 år frem i tid:	6 983 720	0	355 791

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121012640	3	35 730	107 190
	2	27 218	54 436
	1	27 145	27 145
	1	26 234	26 234
	4	25 768	103 072
	3	24 643	73 929
	1	22 806	22 806
	9	20 896	188 064
	2	20 118	40 236
	1	19 625	19 625
	2	19 299	38 598
	1	17 343	17 343
	2	16 930	33 860
	1	16 551	16 551
	6	16 478	98 868
	3	16 438	49 314
	1	15 852	15 852
	7	15 207	106 449
	3	14 860	44 580
	1	11 327	11 327
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138551409	3	207 813	623 439
	3	158 308	474 924
	2	157 882	315 764
	1	152 580	152 580
	4	149 870	599 480
	3	143 328	429 984
	2	132 646	265 292
	1	122 388	122 388
	13	121 537	1 579 981
	3	117 008	351 024



Noter årsregnskap 2020 Turtergården Borettslag

Langsiktig gjeld

1	114 144	114 144
3	112 248	336 744
2	102 377	204 754
1	100 869	100 869
2	98 469	196 938
1	96 263	96 263
8	95 837	766 696
4	95 604	382 416
2	92 198	184 396
7	88 444	619 108
3	86 431	259 293
1	75 400	75 400
1	65 877	65 877



## Noter årsregnskap 2020 Turtergården Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	0	34 662
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	18 343
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>53 005</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	9 413 231
Innskuddskapital	8 204 700
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>17 617 931</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>24 443 277</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8.285.300,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Turtergården Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 100	0	7 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 100</b>	<b>0</b>	<b>7 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	19 810 852	-6 592 248	13 218 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 810 852</b>	<b>-6 592 248</b>	<b>13 218 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 817 952</b>	<b>-6 592 248</b>	<b>13 225 704</b>

Endring av egenkapital består av driftsresultat kr -6 924 322 og Annet innskudd kr 332 074 ført mot egenkapitalen.



## Resultat og balanse med noter for Turtergården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Turtergården Borettslag

Styreleder	Torstein Schrøder-Aasen (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Ragni Indahl (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Nanna-Karin Sagdahl Unhammer (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Lise Bauck (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Vegard Eldholm (sign.)	06.05.2021