



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ragni Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 551 243	3 786 647
Sum inntekter		4 551 243	3 786 647
Kostnader			
Lønnskostnad	4	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 000	3 000
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9	6 627 304	4 982 384
Sum kostnader		6 801 453	5 156 535
Driftsresultat		-2 250 210	-1 369 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 144	15 322
Annen finansinntekt	2	21 841	8 392
Sum finansinntekter		59 985	23 714
Annen rentekostnad		533 919	303 994
Sum finanskostnader		533 919	303 994
Netto finans		473 934	280 279
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 724 145	-1 650 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 724 145	-1 650 167
Årsresultat		-2 724 144	-1 650 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 724 144	-1 650 167
Sum overføringer og disponeringer		-2 724 144	-1 650 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	24 443 277	24 443 277
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	3 794 611	3 779 541
Sum varige driftsmidler		28 237 888	28 222 818
Sum anleggsmidler		28 237 888	28 222 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 100	8 243
Andre fordringer		187 300	638 912
Sum fordringer		236 400	647 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 110	1 849 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 110	1 849 337
Sum omløpsmidler		762 509	2 496 492
SUM EIENDELER		29 000 397	30 719 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 513 623	10 237 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		7 506 523	10 230 667
Sum egenkapital	10	7 513 623	10 237 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 307 726	11 687 276
Øvrig langsiktig gjeld		8 204 700	8 204 700
Sum annen langsiktig gjeld		19 512 426	19 891 976
Sum langsiktig gjeld		19 512 426	19 891 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 815 412	579 040
Annen kortsiktig gjeld		158 937	10 528
Sum kortsiktig gjeld		1 974 349	589 568
Sum gjeld		21 486 774	20 481 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 000 397	30 719 311
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	19 512 426	19 891 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484668

Enheten

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

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: Ragni Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 951 311 014
TURTERGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	4 551 243	3 786 647
Sum inntekter		4 551 243	3 786 647
Kostnader			
Lønnskostnad	4	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 000	3 000
Annen driftskostnad	2, 6, 7, 8, 9	6 627 304	4 982 384
Sum kostnader		6 801 453	5 156 535
Driftsresultat		-2 250 210	-1 369 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 144	15 322
Annen finansinntekt	2	21 841	8 392
Sum finansinntekter		59 985	23 714
Annen rentekostnad		533 919	303 994
Sum finanskostnader		533 919	303 994
Netto finans		473 934	280 279
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 724 145	-1 650 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 724 145	-1 650 167
Årsresultat		-2 724 144	-1 650 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 724 144	-1 650 167
Sum overføringer og disponeringer		-2 724 144	-1 650 167



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	11 307 726	11 687 276
Øvrig langsiktig gjeld		8 204 700	8 204 700
Sum annen langsiktig gjeld		19 512 426	19 891 976
Sum langsiktig gjeld		19 512 426	19 891 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 815 412	579 040
Annen kortsiktig gjeld		158 937	10 528
Sum kortsiktig gjeld		1 974 349	589 568
Sum gjeld		21 486 774	20 481 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 000 397	30 719 311
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	19 512 426	19 891 976



Organisasjonsnr: 951 311 014
TURTERGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Årsregnskap 2023 Turtergården Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 906 925	942 917
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-2 724 144	-1 650 167
Tilbakeføring av avskrivning	3 000	3 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-379 550	2 668 710
Endringer i andre langsiktige poster	-18 070	-57 536
B. Årets endring disponible midler	-3 118 764	964 007
C. Disponible midler	-1 211 839	1 906 925
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	762 509	2 496 492
Kortsiktig gjeld	-1 974 349	-589 568
C. Disponible midler	-1 211 839	1 906 925

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



Resultatregnskap 2023 Turtergården Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 121 896	3 485 802	4 005 137	4 631 558
Leie forretningslokaler	1	259 032	250 702	259 000	271 465
Sum leieinntekt		4 380 928	3 736 504	4 264 137	4 903 023
Annen inntekt					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	0	49 143	0	0
Diverse inntekt	3	170 315	1 000	0	0
Sum annen inntekt		170 315	50 143	0	0
Sum inntekt		4 551 243	3 786 647	4 264 137	4 903 023
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	21 150	21 150	21 150	21 150
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	150 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	3 000	3 000	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		359 047	447 305	531 000	410 000
Kostnad eiendom/lokale	6	472 420	483 260	457 000	489 000
Kommunale avgifter/renovasjon		900 287	757 982	888 000	1 035 200
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	0	9 525	10 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	32 016	12 606	10 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	9	3 945 768	2 526 035	504 687	15 716 500
Revisjonshonorar		7 101	6 645	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		190 225	184 864	190 000	200 500
Andre honorar		37 957	19 400	15 000	73 300
Kontorkostnad		16 879	1 779	6 000	5 000
TV/bredbånd		109 644	103 518	110 000	110 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 000	0	0	1 000
Kontingent og gaver		24 200	23 950	23 300	24 300
Forsikring		504 128	380 394	504 000	554 500
Eiendomsskatt		0	0	18 000	18 000
Andre kostnader		22 861	25 121	17 000	19 500
Andel av driftskostnad i sameie	2	3 771	0	0	0
Sum kostnad		6 801 453	5 156 535	3 462 137	18 861 950
Driftsresultat		-2 250 210	-1 369 888	802 000	-13 958 927
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		38 144	15 322	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	21 841	8 392	0	0
Rentekostnad		533 919	303 994	355 000	582 000
Netto finansposter		473 934	280 279	355 000	582 000
Årsresultat		-2 724 144	-1 650 167	447 000	-14 540 927
Overført til/fra annen egenkapital		-2 724 144	-1 650 167	0	0

6 Turtergården Borettslag Org. nr 951311014



Resultatregnskap 2023 Turtergården Borettslag

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
SUM OVERFØRINGER	-2 724 144	-1 650 167	0	0



Balanse 2023 Turtergården Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	309 383	309 383
Bygninger	5	23 928 294	23 928 294
Næringseiendom	5	205 600	205 600
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 784 361	3 766 291
Andre driftsmidler	5	10 250	13 250
Sum anleggsmidler		28 237 888	28 222 818
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		41 142	8 074
Kundefordringer		7 958	169
Fordringer skader		0	93 000
Forskuddsbetalte kostnader		187 300	545 912
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		526 110	1 849 337
Sum omløpsmidler		762 509	2 496 492
SUM EIENDELER		29 000 397	30 719 311



Balanse 2023 Turtergården Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 506 523	10 230 667
Sum opptjent egenkapital		7 506 523	10 230 667
Sum egenkapital	10	7 513 623	10 237 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantgjeld	11	11 307 726	11 687 276
Borettsinnskudd		8 204 700	8 204 700
Sum langsiktig gjeld		19 512 426	19 891 976
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 433	4 597
Leverandørgjeld		1 815 412	579 040
Påløpne renter		5 019	2 285
Annen kortsiktig gjeld		144 485	3 646
Sum kortsiktig gjeld		1 974 349	589 568
Sum gjeld		21 486 774	20 481 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 000 397	30 719 311
Pantstillelser	12	19 512 426	19 891 976
Sted: _____	Dato: _____		

Ragni Indahl
Styreleder

Nanna-Karin Sagdahl Unhammer
Nestleder

Bendik Sørvig
Styremedlem

Erika Lovisa Elna Skoglund
Styremedlem

Erling Håland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Turtergården Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 076 152	2 675 016
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	109 908	109 908
3622 Leietillegg balkonger	17 280	17 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	524 502	283 895
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	394 053	399 703
3605 Leie forretningslokaler	259 032	250 702
Sum	4 380 928	3 736 504

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
3987 Netto overskudd driftssameie	0	49 143
6394 Netto underskudd driftssameie	3 771	0
8056 Andre finansinntekter i sameie	21 841	8 392
Sum	18 070	57 536

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 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	40 868	1 000
3999 Andre inntekter	129 447	0
Sum	170 315	1 000

Konto 3990 gjelder målergebyr tilgode fra Oslo kommune, leie av lokale og viderefaktureringskostnader av veilagets utgifter. Konto 3999 gjelder kreditert og tilbakebetalt prosjektkostnader fra Selvaag Prosjekt. Dette ble kostnadsført i 2022.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	150 000
Sum	171 150	171 150

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



Noter årsregnskap 2023 Turtergården Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Sjøpelskur	Forretningslokale nr 29	Forretningslokale 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	49 750	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	309 383	23 928 294	10 250	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 pantelikret 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 sjøpelskur. (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.

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

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	197 680	186 991
6361 Fast renhold	204 885	191 840
6391 Snømaking/strøing/feing	13 016	15 429
6392 Containerleie/tømming	28 136	22 665
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	28 703	66 336
Sum	472 420	483 260

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	0	9 525
Sum	0	9 525



Noter årsregnskap 2023 Turtergården Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	3 217
6540 Inventar	8 388	738
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	6 067
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 839	2 431
6552 Driftsmateriell	7 789	153
Sum	32 016	12 606

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	120 084	2 376 958
6602 Vedlikehold VVS	127 996	38 268
6603 Vedlikehold elektro	458 365	20 861
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	60 104	25 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 123	5 792
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 259	8 498
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6641 Malerarbeider	0	2 315
6643 Glassarbeid/Vindu	4 081	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 100 303	14 781
6648 Vedlikehold dører og porter	48 455	3 563
Sum	3 945 768	2 526 035

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



Noter årsregnskap 2023 Turtergården Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 100	0	7 100
Sum innskutt egenkapital	7 100	0	7 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 230 667	-2 724 144	7 506 523
Sum opptjent egenkapital	10 230 667	-2 724 144	7 506 523
Sum egenkapital	10 237 767	-2 724 144	7 513 623



Noter årsregnskap 2023 Turtergården Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:		Refinans lån 23424 IN light,
Lånenummer:	16366173335	12121012640
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	05.01.2024	30.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	10 950 000	2 335 521
Lånesaldo 01.01:	10 875 434	811 842
Avdrag i perioden:	240 150	139 400
Lånesaldo 31.12:	10 635 284	672 442

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121012640	3	21 933	65 799
	2	16 708	33 416
	1	16 663	16 663
	1	16 103	16 103
	4	15 817	63 268
	3	15 127	45 381
	1	13 999	13 999
	9	12 827	115 443
	2	12 349	24 698
	1	12 047	12 047
	2	11 846	23 692
	1	10 645	10 645
	2	10 392	20 784
	1	10 159	10 159
	6	10 115	60 690
	3	10 090	30 270
	1	9 731	9 731
	7	9 334	65 338
	3	9 122	27 366
	1	6 953	6 953
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366173335	3	265 715	797 145
	3	202 416	607 248
	2	201 872	403 744
	1	195 092	195 092
	4	191 628	766 512
	3	183 263	549 789
	2	169 605	339 210
	1	156 489	156 489
	13	155 400	2 020 200
	3	149 610	448 830

6 Turtergården Borettslag Org. nr. 951311014



Noter årsregnskap 2023 Turtergården Borettslag

Langsiktig gjeld

1	145 947	145 947
3	143 523	430 569
2	130 902	261 804
1	128 973	128 973
2	125 904	251 808
1	123 084	123 084
8	122 539	980 312
4	122 242	488 968
2	117 887	235 774
7	113 086	791 602
3	110 512	331 536
1	96 408	96 408
1	84 232	84 232



Noter årsregnskap 2023 Turtergården Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	11 307 726
Innskuddskapital	8 204 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 512 426
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 443 277

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



Resultat og balanse med noter for Turtergården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Turtergården Borettslag

Styreleder	Ragni Indahl (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Nanna-Karin Sagdahl Unhammer (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Erika Lovisa Elna Skoglund (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Erling Håland (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Bendik Sørvig (sign.)	19.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Turtergården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Turtergården Borettslags årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 som

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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 2ETZ1-H5DNO-JWV3Q-4FCPP-QUJFN-3Z1BM



Uavhengig revisors beretning - Turtergården Borettslag

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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2ETZ1-HSDNO-JWV3Q-4FCPP-QUJFN-3Z1BM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-03-21 15:53:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2ETZ1-H5DNO-JWV3Q-4FCPP-QUJFN-321BM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>