



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Cathrine Ormåsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 304 202	4 257 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 304 202</b>	<b>4 257 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	256 724	251 118
Annen driftskostnad	3,4,5	1 654 407	2 364 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 359 605</b>	<b>2 987 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 944 597</b>	<b>1 269 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 084	10 506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 084</b>	<b>10 506</b>
Annen finanskostnad		641 337	410 368
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>641 337</b>	<b>410 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-628 253</b>	<b>-399 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 764 818</b>	<b>1 241 252</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 764 818</b>	<b>1 241 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 316 344</b>	<b>870 061</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	27 470 824	25 901 061
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 470 824</b>	<b>25 901 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 470 824</b>	<b>25 901 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		710 592	642 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>710 592</b>	<b>642 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 655	2 452 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 867 247</b>	<b>3 095 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 867 247</b>	<b>3 095 705</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 338 071</b>	<b>28 996 765</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-3 336 481	-4 652 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 336 481</b>	<b>-4 652 825</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 329 981</b>	<b>-4 646 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	25 643 375	26 549 519
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 255 000	6 255 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 898 375</b>	<b>32 804 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 898 375</b>	<b>32 804 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		734 391	832 659
Annen kortsiktig gjeld		35 285	5 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>769 676</b>	<b>838 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 668 051</b>	<b>33 643 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 338 071</b>	<b>28 996 765</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	31 898 375	32 804 519



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367072

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Cathrine Ormåsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 953 132 982  
TAGTVEDT I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 304 202	4 257 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 304 202</b>	<b>4 257 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	256 724	251 118
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 654 407	2 364 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 359 605</b>	<b>2 987 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 944 597</b>	<b>1 269 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 084	10 506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 084</b>	<b>10 506</b>
Annen finanskostnad		641 337	410 368
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>641 337</b>	<b>410 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-628 253</b>	<b>-399 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 764 818</b>	<b>1 241 252</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 764 818</b>	<b>1 241 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 316 344</b>	<b>870 061</b>



Organisasjonsnr: 953 132 982  
TAGTVEDT I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 27 470 824 25 901 061  
Sum varige driftsmidler 27 470 824 25 901 061

Sum anleggsmidler 27 470 824 25 901 060

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 710 592 642 880  
Sum fordringer 710 592 642 880

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 156 655 2 452 825  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 867 247 3 095 705

Sum omløpsmidler 1 867 247 3 095 705

SUM EIENDELER 29 338 071 28 996 765

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

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

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -3 336 481 -4 652 825  
Sum opptjent egenkapital -3 336 481 -4 652 825

Sum egenkapital -3 329 981 -4 646 325

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 25 643 375 26 549 519



Øvrig langsiktig gjeld	9	6 255 000	6 255 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 898 375</b>	<b>32 804 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 898 375</b>	<b>32 804 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		734 391	832 659
Annen kortsiktig gjeld		35 285	5 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>769 676</b>	<b>838 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 668 051</b>	<b>33 643 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 338 071</b>	<b>28 996 765</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	31 898 375	32 804 519



Organisasjonsnr: 953 132 982  
TAGTVEDT I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Informasjon om årsregnskapet

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

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

## Disponible midler

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

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	2 257 134	2 386 449	2 257 134	1 097 571
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 316 344	870 061	1 124 000	788 000
Fradrag for påkostninger	-1 569 763	-7 488	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-906 144	-991 888	-943 000	-758 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 159 563</b>	<b>-129 315</b>	<b>181 000</b>	<b>30 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 097 571</b>	<b>2 257 134</b>	<b>2 438 134</b>	<b>1 127 571</b>



## Resultatregnskap 2022 for Tagtvedt I Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 926 964	3 926 964	3 927 000	4 399 000
Innkrevde garasjekostnader		82 104	81 123	81 000	81 000
Andre driftsinntekter	1	295 134	248 918	271 000	286 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 304 202</b>	<b>4 257 005</b>	<b>4 279 000</b>	<b>4 766 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	31 724	31 118	32 000	32 000
Styrehonorar		225 000	220 000	226 000	225 000
Revisjonshonorar		6 426	6 204	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		147 678	147 678	164 000	172 000
Kontingent LABO / NBBL		25 908	25 908	26 000	26 000
Vedlikehold	3	127 359	945 174	390 000	390 000
Kabel-tv og bredbånd		448 473	371 191	440 000	462 000
Forsikring		146 733	138 429	150 000	158 000
Kommunale avgifter	4	723 074	741 598	769 000	932 000
Energi og strøm		82 005	65 130	56 000	94 000
Andre driftskostnader	5	395 224	294 652	345 000	400 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 359 605</b>	<b>2 987 082</b>	<b>2 604 000</b>	<b>2 898 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 944 597</b>	<b>1 269 923</b>	<b>1 675 000</b>	<b>1 868 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		13 084	10 506	2 000	2 000
Rentekostnader		641 337	410 368	553 000	1 082 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-628 253</b>	<b>-399 862</b>	<b>-551 000</b>	<b>-1 080 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 316 344</b>	<b>870 061</b>	<b>1 124 000</b>	<b>788 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Tagtvedt I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Tagtvedt I Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	796 365	796 365
Bygninger	6	21 958 089	21 958 089
Påkostninger / tekniske anlegg	6	4 716 370	3 146 607
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 470 824</b>	<b>25 901 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 967	26 613
Til gode mellomregning		27 296	0
Forskuddsbetalte kostnader		647 590	612 566
Andre fordringer		12 739	3 701
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 156 655	2 452 825
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 867 247</b>	<b>3 095 705</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 338 071</b>	<b>28 996 765</b>

## Årsoppgjør 2022 for Tagtvedt I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Tagtvedt I Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	6 500	6 500
Opptjent egenkapital	7	-4 652 825	-4 652 825
Årets resultat	7	1 316 344	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 329 981</b>	<b>-4 646 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	25 643 375	26 549 519
Borettsinnskudd	9	6 255 000	6 255 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 898 375</b>	<b>32 804 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 718	0
Leverandørgjeld		734 391	832 659
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	5 911
Annen kortsiktig gjeld		21 567	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>769 676</b>	<b>838 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 668 051</b>	<b>33 643 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 338 071</b>	<b>28 996 765</b>
Pantestillelser	10	31 898 375	32 804 519

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Tagtvedt I Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Tagtvedt I Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Salg av portåpner	1 400	200
Vask fellesareal	41 400	14 328
Salg av verktøy 2022 - Salg av snøfreser 2021	10 000	7 475
Rest fondsmidler Storebrand	7 026	0
Bredbånd og tv-dekoder	225 420	225 420
Strøm elbil	9 888	1 495
<b>Sum</b>	<b>295 134</b>	<b>248 918</b>

## Årsoppgjør 2022 for Tagtvedt I Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Tagtvedt I Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjente feriepenger	0	-1
Skattepliktige naturalytelser	0	500
Motpost skattepliktige naturalytelser	0	-500
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	25
Arbeidsgiveravgift	31 725	31 094
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	-1	0
<b>Sum</b>	<b>31 724</b>	<b>31 118</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	0	-957
Vedlikehold VVS	-1	2 400
Vedlikehold elektro	9 832	52 449
Vedlikehold uteanlegg	0	23 291
Vedlikehold snekkerarbeid	15 629	0
Vedlikehold malerarbeid	1 176	9 773
Vedlikehold garasjer/parkering	8 036	121 660
Vedlikehold glass/vinduer	10 380	10 282
Vedlikehold blikkenslager	0	3 038
Vedlikehold dører	10 946	10 707
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	5 528	175 745
Vedlikehold tak	0	10 497
Vedlikehold drenering	0	93 301
Vedlikehold brann/alarm/nødløst	2 030	0
Vedlikehold ventilasjon	10 462	5 864
Vedlikehold porttelefoner	0	7 157
Rehabiliteringsprosjekt	0	365 203
Egenandel forsikringskader	20 000	20 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	33 340	34 764
<b>Sum</b>	<b>127 359</b>	<b>945 174</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

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

## Årsoppgjør 2022 for Tagtvedt I Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Tagtvedt I Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Leiekostnader	800	0
Renhold, evnt. matter	45 474	38 496
Drift ladestasjon elbil	1 484	224
Innkjøp av inventar og utstyr	4 583	279
Driftsmateriell	0	2 797
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	705
Felleskostnader Tagtvedt	0	602
Opprydding / bortkjøring av søppel	2 890	21 278
Snørydding/sandstrøing	59 152	60 070
Kildesortering	6 825	11 562
Hage/plenklipping	80 598	58 265
Skadedyr	19 467	11 492
Brannvarsling, sprinkling, dokument	3 119	3 119
Juridisk rådgivning	923	0
Teknisk rådgivning	17 100	0
Vakthold/alarm	23 766	26 462
Vaktmestertjenester	83 380	36 493
Kontorrekvisita	299	370
Telekommunikasjon	2 944	6 900
Bilgodtjøreelse, oppgavepliktig	0	189
Gaver, fradragsberettiget	1 295	737
Premie sikringsordning	590	4 031
Kostnader vedr. styrearbeid	8 232	5 748
Generalforsamling	3 384	700
Servering/tilstelning beboere	7 437	208
Kurs for tillitsvalgte	17 400	0
Bank- og betalingsgebyr	4 034	3 926
Andre kostnader	48	0
<b>Sum</b>	<b>395 224</b>	<b>294 652</b>

## Årsoppgjør 2022 for Tagtvedt I Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Tagtvedt I Borettslag

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

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

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

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	6 500	6 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-4 652 825	-5 522 885
+/- Årets resultat	1 316 344	870 061
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-3 329 981</b>	<b>-4 646 325</b>

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

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

## Årsoppgjør 2022 for Tagtvedt I Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Tagtvedt I Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>152085518</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.04.2044
Opprinnelig lånebeløp:	33 000 000
Lånesaldo 01.01:	26 549 519
Avdrag i perioden:	906 144
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 643 375</b>
Saldo 5 år frem i tid:	21 345 865

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	448 248	8 516 712
	11	432 601	4 758 611
	17	400 281	6 804 777
	3	366 037	1 098 111
	12	299 345	3 592 140
	3	291 008	873 024

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	6 255 000	6 255 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>6 255 000</b>	<b>6 255 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 31 898 375,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 27 470 824,-.



Resultat og balanse med noter for Tagtvedt I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tagtvedt I Borettslag**

Styreleder	Cathrine Ormåsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Anne-Berit Iversen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Dag Bolstad (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Kristian Viggo Hvistendahl (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Lisbeth Næss (sign.)	10.03.2023



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

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

Til generalforsamlingen i Tagtvedt I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tagtvedt I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: C57A2-H6ZFT-4DQQQ-NKP3K-A4WAL-XU82B



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

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

Sandefjord, 16. mars 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: C57A2-H6ZFT-4DQQQ-NKP3K-A4WAL-XU82B



# PENNEO

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

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

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-16 09:53:34 UTC



Penneo document key: C57A2-H6ZFT-4DQQQ-NKP3K-A4WAJ-XU82B

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

### How to verify the originality of this document

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

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

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