



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 692 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 3 066 906 | 3 032 742 |
| Sum inntekter | | 3 066 906 | 3 032 742 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 32 098 | 8 257 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 1 559 112 | 1 474 323 |
| Sum kostnader | | 1 606 569 | 1 497 458 |
| Driftsresultat | | 1 460 337 | 1 535 284 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 098 | 8 280 |
| Sum finansinntekter | | 5 098 | 8 280 |
| Annen finanskostnad | | 84 840 | 199 894 |
| Sum finanskostnader | | 84 840 | 199 894 |
| Netto finans | | -79 742 | -191 614 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 395 954 | 1 358 548 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 395 954 | 1 358 548 |
| Årsresultat | | 1 380 595 | 1 343 670 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 36 596 675 | 36 596 675 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 596 675 | 36 596 675 |
| Sum anleggsmidler | | 36 596 674 | 36 596 674 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 136 979 | 16 269 |
| Sum fordringer | | 136 979 | 16 269 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 677 955 | 1 421 125 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 814 933 | 1 437 394 |
| Sum omløpsmidler | | 1 814 934 | 1 437 394 |
| SUM EIENDELER | | 38 411 608 | 38 034 069 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 19 971 685 | 18 591 090 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 971 685 | 18 591 090 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 19 974 886 | 18 594 290 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 9 947 041 | 11 010 264 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 8 360 000 | 8 360 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 307 041 | 19 370 264 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 307 041 | 19 370 264 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 678 | 29 441 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 125 003 | 40 073 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 129 681 | 69 514 |
| Sum gjeld | | 18 436 722 | 19 439 778 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 411 608 | 38 034 069 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 18 307 041 | 19 370 264 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307467

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 692 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 980 692 965
TÅRNGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 3 066 906 | 3 032 742 |
| Sum inntekter | | 3 066 906 | 3 032 742 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 32 098 | 8 257 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 1 559 112 | 1 474 323 |
| Sum kostnader | | 1 606 569 | 1 497 458 |
| Driftsresultat | | 1 460 337 | 1 535 284 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 098 | 8 280 |
| Sum finansinntekter | | 5 098 | 8 280 |
| Annen finanskostnad | | 84 840 | 199 894 |
| Sum finanskostnader | | 84 840 | 199 894 |
| Netto finans | | -79 742 | -191 614 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 395 954 | 1 358 548 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 395 954 | 1 358 548 |
| Årsresultat | | 1 380 595 | 1 343 670 |



Organisasjonsnr: 980 692 965
TÅRNGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 36 596 675 | 36 596 675 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 596 675 | 36 596 675 |
| Sum anleggsmidler | | 36 596 674 | 36 596 674 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 136 979 | 16 269 |
| Sum fordringer | | 136 979 | 16 269 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 677 955 | 1 421 125 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 814 933 | 1 437 394 |
| Sum omløpsmidler | | 1 814 934 | 1 437 394 |
| SUM EIENDELER | | 38 411 608 | 38 034 069 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 19 971 685 | 18 591 090 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 971 685 | 18 591 090 |
| Sum egenkapital | | 19 974 886 | 18 594 290 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 9 947 041 | 11 010 264 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 8 360 000 | 8 360 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 307 041 | 19 370 264 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 307 041 | 19 370 264 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 678 | 29 441 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 125 003 | 40 073 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 129 681 | 69 514 |
| Sum gjeld | | 18 436 722 | 19 439 778 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 411 608 | 38 034 069 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 18 307 041 | 19 370 264 |



Organisasjonsnr: 980 692 965
TÅRNGÅRDEN 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 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 1 367 880 | 725 879 | 1 367 880 | 1 685 253 |
| B: Endring disponible midler | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 1 380 595 | 1 343 670 | 1 074 000 | 1 056 500 |
| Fradrag for påkostninger | 0 | -200 000 | 0 | 0 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -1 063 223 | -2 061 868 | -1 036 000 | -1 045 000 |
| Innbetalt borettsinnskudd | 0 | 1 560 000 | 0 | 0 |
| Endring andelskapital | 0 | 200 | 0 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler | 317 372 | 642 002 | 38 000 | 11 500 |
| C. Disponible midler | 1 685 253 | 1 367 880 | 1 405 880 | 1 696 753 |



Resultatregnskap 2021 for Tårngården Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 640 617 | 2 624 911 | 2 641 000 | 2 641 000 |
| Innkrevde garasjekostnader | | 6 250 | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 420 039 | 401 831 | 333 000 | 393 000 |
| Sum inntekter | | 3 066 906 | 3 032 742 | 2 980 000 | 3 040 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 8 098 | 2 257 | 3 000 | 5 500 |
| Styrehonorar | | 24 000 | 6 000 | 22 000 | 25 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 154 | 5 014 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 91 368 | 85 516 | 89 000 | 94 000 |
| Kontingent LABO / NBBL | | 12 756 | 12 042 | 13 000 | 13 000 |
| Vedlikehold | 3 | 65 551 | 64 244 | 160 000 | 160 000 |
| Sameieutgifter | | 614 316 | 584 904 | 614 000 | 651 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 15 359 | 14 879 | 25 000 | 16 000 |
| Kommunale avgifter | 4 | 298 630 | 309 856 | 323 000 | 320 000 |
| Energi og strøm | | 393 949 | 248 726 | 335 000 | 400 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 77 388 | 164 021 | 185 000 | 160 000 |
| Sum kostnader | | 1 606 569 | 1 497 458 | 1 774 000 | 1 849 500 |
| Driftsresultat | | 1 460 337 | 1 535 284 | 1 206 000 | 1 190 500 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 5 098 | 8 280 | 2 000 | 2 000 |
| Rentekostnader | | 84 840 | 199 894 | 134 000 | 136 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -79 742 | -191 614 | -132 000 | -134 000 |
| Årsresultat | | 1 380 595 | 1 343 670 | 1 074 000 | 1 056 500 |

Årsoppgjør 2021 for Tårngården Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tårngården Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.21 | Regnskap pr. 31.12.20 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6 | 35 402 895 | 35 402 895 |
| Påkostninger / tekniske anlegg | 6 | 1 193 780 | 1 193 780 |
| Sum anleggsmidler | | 36 596 674 | 36 596 674 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 97 429 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 8 184 | 9 054 |
| Andre fordringer | | 31 366 | 7 215 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 677 955 | 1 421 125 |
| Sum omløpsmidler | | 1 814 933 | 1 437 394 |
| SUM EIENDELER | | 38 411 608 | 38 034 069 |

Årsoppgjør 2021 for Tårngården Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tårngården Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.21 | Regnskap pr. 31.12.20 |
|---------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 7 | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | 7 | 18 591 090 | 18 591 090 |
| Årets resultat | 7 | 1 380 595 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 974 886 | 18 594 290 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8 | 9 947 041 | 11 010 264 |
| Borettsinnskudd | 9 | 8 360 000 | 8 360 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 307 041 | 19 370 264 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 13 136 | 7 431 |
| Skyldige avregninger til beboere | | 0 | 1 853 |
| Leverandørgjeld | | 4 678 | 29 441 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 437 | 131 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 111 430 | 30 658 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 129 681 | 69 514 |
| Sum gjeld | | 18 436 722 | 19 439 778 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 411 608 | 38 034 069 |
| Pantestillelser | 10 | 18 307 041 | 19 370 264 |

Larvik, 31.12.2021

Torunn Myhre
Styreleder

Grethe Johannesen
Styremedlem

Brith Christiansen
Styremedlem

Årsoppgjør 2021 for Tårngården Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Tårngården 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 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Leieinntekter (Larvik kommune) | 0 | 97 170 |
| Batteri portåpner | 0 | 120 |
| Strøm leiligheter | 357 307 | 241 809 |
| Refusjon fra Larvik Kommune vedr. brannsikring | 62 732 | 62 732 |
| Sum | 420 039 | 401 831 |

Årsoppgjør 2021 for Tårngården Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Tårngården Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Lønn | 3 750 | 1 125 |
| Opptjente feriepenger | 382 | 115 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 913 | 1 005 |
| Arbeidsgiveravgift av feriepenger | 54 | 16 |
| Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg | 0 | -3 |
| Sum | 8 098 | 2 257 |

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold innvendig | 18 646 | 13 414 |
| Vedlikehold VVS | 6 414 | 2 487 |
| Vedlikehold elektro | 17 181 | 17 890 |
| Vedlikehold garasjer/parkering | 1 219 | 120 |
| Vedlikehold glass/vinduer | 0 | 4 115 |
| Vedlikehold blikkenslager | 706 | 0 |
| Vedlikehold dører | 19 897 | 8 132 |
| Vedlikehold porttelefoner | 1 488 | 18 086 |
| Sum | 65 551 | 64 244 |

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.



Noter til regnskapet 2021 for Tårngården Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Renhold, evnt. matter | 7 806 | 4 535 |
| Innkjøp av inventar og utstyr | 0 | 1 195 |
| Nummer-/navnskilt, postkasser | 1 925 | 717 |
| Opprydding / bortkjøring av søppel | 0 | 630 |
| Brannvarsling, sprinkling, dokument | 5 284 | 0 |
| Juridisk rådgivning | 0 | 3 792 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 4 250 |
| Vakthold/alarm | 11 730 | 25 430 |
| Vaktmestertjenester | 0 | 11 180 |
| Kontorrekvisita | 5 828 | 0 |
| Telekommunikasjon | 35 242 | 47 269 |
| Gaver, fradragsberettiget | 700 | 3 620 |
| Premie sikringsordning | 2 626 | 2 621 |
| Generalforsamling | 3 391 | 0 |
| Bank- og betalingsgebyr | 2 856 | 2 879 |
| Andre gebyrer og driftskostnader | 0 | 55 903 |
| Sum | 77 388 | 164 021 |

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Anskaffet år: | 1999 |
| Kostpris | 35 202 895 |
| 2011 - Brannsikring | 1 193 780 |
| 2020 - Kjøp av 2 leiligheter | 200 000 |
| Bokført verdi 31.12 | 36 596 674 |

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

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt andelskapital | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 18 591 090 | 17 247 421 |
| +/- Årets resultat | 1 380 595 | 1 343 670 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 19 974 886 | 18 594 290 |

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2021 for Tårngården Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 11443663 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2001 |
| Rentesats: | 0.719 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2030 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 22 570 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 11 010 264 |
| Avdrag i perioden: | 1 063 223 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 947 041 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 520 069 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 8 | 319 835 | 2 558 680 |
| | 24 | 307 848 | 7 388 352 |

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Opprinnelig innskudd | 6 800 000 | 6 800 000 |
| 2020 - salg av 2 leiligheter | 1 560 000 | |
| Oppskrevet | | |
| Sum borettsinnskudd | 8 360 000 | 6 800 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 18 307 041,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 36 596 674,-.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Tårngården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tårngården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 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 avgis 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 | Molde | Stord |
| Alla | Finnsnes | Molde | Straume |
| Årntjøl | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Kranvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnøkkel: 4ET6H-SZ11K-MSNXY-JJB/E-HE3H4-VZY5



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.

Sandefjord, 20. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4ET6H-SZ1K-MSNKY-JJB/E-HE3H4-VYZY5



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-20 18:33:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ET6H-SZ11K-MSNKY-JJBIE-HE3H4-YVZY5

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/validate>