



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 711 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbygge
Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Peter Rolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 765 942	7 633 761
Sum inntekter		7 765 942	7 633 761
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	312 209	314 171
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 998 491	2 204 227
Sum kostnader		2 893 490	3 084 894
Driftsresultat		4 872 452	4 548 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 684	22 078
Sum finansinntekter		19 684	22 078
Annen finanskostnad		1 471 330	1 680 392
Sum finanskostnader		1 471 330	1 680 392
Netto finans		-1 451 646	-1 658 314
Ordinært resultat før skattekostnad		4 003 596	3 457 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 003 596	3 457 049
Årsresultat		3 420 806	2 890 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	101 875 411	101 875 411
Sum varige driftsmidler		101 875 411	101 875 411
Sum anleggsmidler		101 875 411	101 875 411
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		478 781	432 829
Sum fordringer		478 781	432 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 470 430	1 129 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 949 211	1 562 014
Sum omløpsmidler		1 949 211	1 562 014
SUM EIENDELER		103 824 622	103 437 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	8 700	8 700
Sum innskutt egenkapital		8 700	8 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	21 709 602	18 288 796
Sum opptjent egenkapital		21 709 602	18 288 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		21 718 302	18 297 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	70 382 935	73 433 054
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 349 028	11 349 028
Sum annen langsiktig gjeld		81 731 963	84 782 082
Sum langsiktig gjeld		81 731 963	84 782 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 898	319 672
Annen kortsiktig gjeld		36 459	38 175
Sum kortsiktig gjeld		374 357	357 847
Sum gjeld		82 106 320	85 139 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 824 622	103 437 425
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	81 731 963	84 782 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 250254

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 711 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbygge
Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Peter Rolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 985 711 550
TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 765 942	7 633 761
Sum inntekter		7 765 942	7 633 761
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	312 209	314 171
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 998 491	2 204 227
Sum kostnader		2 893 490	3 084 894
Driftsresultat		4 872 452	4 548 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 684	22 078
Sum finansinntekter		19 684	22 078
Annen finanskostnad		1 471 330	1 680 392
Sum finanskostnader		1 471 330	1 680 392
Netto finans		-1 451 646	-1 658 314
Ordinært resultat før skattekostnad		4 003 596	3 457 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 003 596	3 457 049
Årsresultat		3 420 806	2 890 553



Øvrig langsiktig gjeld	10	11 349 028	11 349 028
Sum annen langsiktig gjeld		81 731 963	84 782 082
Sum langsiktig gjeld		81 731 963	84 782 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 898	319 672
Annen kortsiktig gjeld		36 459	38 175
Sum kortsiktig gjeld		374 357	357 847
Sum gjeld		82 106 320	85 139 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 824 622	103 437 425
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	81 731 963	84 782 082



Organisasjonsnr: 985 711 550
TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.30

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Tagtvedt-Tunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Tagtvedt-Tunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 420 806. 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: OBSMF-ECHY7-00FXL-3CMMM-HXD8K-ADQWD



Revisors beretning - 2020
Tagtvedt-Tunet Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Larvik, 5. mars 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OBSMF-ECHY7-00FXL-3CMMM-HXD8K-ADQWD



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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-05 11:17:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: OBSMF-ECHY7-00FXL-3C4MM-HXD8K-ADQWD

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>



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 204 167	1 351 971	1 204 167	1 574 854
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 420 806	2 890 553	2 934 000	3 111 000
Avdrag langsiktig gjeld	-3 050 119	-3 038 357	-3 031 000	-3 208 000
B. Årets endring disponible midler	370 688	-147 804	-97 000	-97 000
C. Disponible midler	1 574 854	1 204 167	1 107 167	1 477 854



Resultatregnskap 2020 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 023 736	2 907 792	3 024 000	3 145 000
Innkrevde lånekostnader		4 513 056	4 513 056	4 513 000	4 382 000
Innkrevde garasjekostnader		229 150	212 913	227 000	227 000
Sum inntekter		7 765 942	7 633 761	7 764 000	7 754 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	144 709	159 171	173 000	147 000
Styrehonorar	2	167 500	155 000	159 000	173 000
Revisjonshonorar	3	6 696	6 570	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		190 203	207 967	191 000	194 000
Kontingent LABO / NBBL		33 342	33 162	33 000	33 000
Vedlikehold	4	477 945	358 412	348 000	435 000
Kabel-tv og bredbånd		582 790	566 496	587 000	563 000
Forsikring		299 781	290 329	300 000	324 000
Kommunale avgifter	5	715 309	746 088	772 000	796 000
Energi og strøm		41 887	47 308	50 000	50 000
Andre driftskostnader	6	233 328	514 391	505 000	550 000
Sum kostnader		2 893 490	3 084 894	3 125 000	3 272 000
Driftsresultat		4 872 452	4 548 867	4 639 000	4 482 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 684	22 078	5 000	1 000
Rentekostnader		1 471 330	1 680 392	1 710 000	1 372 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 451 646	-1 658 314	-1 705 000	-1 371 000
Årsresultat		3 420 806	2 890 553	2 934 000	3 111 000

Årsoppgjør 2020 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	97 744 557	97 744 557
Påkostninger	7	4 130 854	4 130 854
Sum anleggsmidler		101 875 411	101 875 411
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		76 810	54 343
Forskuddsbetalte kostnader		392 205	374 223
Andre fordringer		9 766	4 263
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 470 430	1 129 185
Sum omløpsmidler		1 949 211	1 562 014
SUM EIENDELER		103 824 622	103 437 425

Årsoppgjør 2020 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	8 700	8 700
Opp tjent egenkapital	8	18 288 796	18 288 796
Årets resultat	8	3 420 806	0
Sum opptjent egenkapital		21 718 302	18 297 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	70 382 935	73 433 054
Borettsinnskudd	10	11 349 028	11 349 028
Sum langsiktig gjeld		81 731 963	84 782 082
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 903	40
Leverandørgjeld		337 898	319 672
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 916	13 537
Påløpte renter		7 126	12 493
Annen kortsiktig gjeld		11 514	12 105
Sum kortsiktig gjeld		374 357	357 847
Sum gjeld		82 106 320	85 139 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 824 622	103 437 425
Pantestillelser	11	81 731 963	84 782 082

Larvik, 31.12.2020

Peter Rolfsen
Styreleder

Erik Jacobsen
Styremedlem

Jan Jensen
Styremedlem

Egil Jensen
Styremedlem

Vigdis S. Størum
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Tagtvedt-Tunet 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.

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 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn til ansatte	102 382	0
Lønn	0	107 382
Opptjente feriepenger	10 443	11 863
Arbeidsgiveravgift	38 053	38 253
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	1 470	1 673
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-7 640	0
Sum	144 709	159 171



Noter til regnskapet 2020 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 169 500,-.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 6 696,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold innvendig	17 473	4 288
Vedlikehold VVS	13 038	33 228
Vedlikehold elektro	28 618	22 762
Vedlikehold uteanlegg	0	45 807
Vedlikehold snekkerarbeid	10 888	4 997
Vedlikehold malerarbeid	7 265	6 520
Vedlikehold garasjer/parkering	6 797	21 029
Vedlikehold murerarbeid	0	280
Vedlikehold blikkenslager	0	438
Vedlikehold dører	354	92 087
Vedlikehold veranda	119 700	0
Vedlikehold tak	256 571	71 743
Vedlikehold ventilasjon	17 243	45 235
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Sum	477 945	358 412

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

Note 5 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2020 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innkjøp av inventar og utstyr	32 921	11 072
Driftsmateriell	1 058	8 159
Arbeidsklær, verneutstyr	0	30
Opprydding / bortkjøring av søppel	32 672	0
Snørydding/sandstrøing	36 625	371 056
Kildesortering	607	0
Hage/plenklipping	93 892	77 566
Skadedyrkontroll	9 927	8 071
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	2 163	7 567
Juridisk rådgivning	0	2 344
Teknisk rådgivning	637	0
Kontorrekvisita	1 162	2 830
Porto	0	75
Kontingenter, fradragsberettig	2 050	0
Premie sikringsordning	6 987	6 784
Kostnader vedr. styrearbeid	1 608	6 743
Generalforsamling	0	8 151
Servering/tilstelning beboere	6 550	0
Bank- og betalingsgebyr	4 375	3 804
Andre gebyrer og driftskostnader	94	140
Sum	233 328	514 391

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2003
Kostpris	97 504 057
2008 - Maling/Bod/Uteplass	361 467
2014 - Garasjer	17 550
2015 - Garasjer	250 000
2016 - Garasjer	3 742 337
Bokført verdi 31.12	101 875 411

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	8 700	8 700
Opptjent egenkapital pr. 01.01	18 288 796	15 398 242
+/- Årets resultat	3 420 806	2 890 553
Sum egenkapital pr 31.12	21 718 302	18 297 496



Noter til regnskapet 2020 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Larvikbanken	Husbanken	Husbanken	Larvikbanken
Formål:						Garasjer
Lånenummer:	11494398 8	11497743 2	25107713827	11493098 5	11497559 2	25107713843
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2006	2006	2005	2005	2016
Rentesats:	2.099 %	2.099 %	1.50 %	2.247 %	2.247 %	1.50 %
Betingelser:	Fastrenteavtale, Fastrenteavtale, utløper			Fastrenteavtale, Fastrenteavtale, utløper		
	30.06.23	30.06.23		30.11.26	30.11.26	
Beregnet innfridd:	30.06.2035	30.12.2036	27.06.2044	30.06.2035	30.06.2035	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	7 560 000	19 920 000	37 062 000	7 600 000	14 040 000	4 400 000
Lånesaldo 01.01:	5 589 226	16 134 144	31 846 587	5 622 324	10 233 167	4 007 605
Avdrag i perioden:	308 590	798 866	965 038	306 946	558 670	112 009
Lånesaldo 31.12:	5 280 636	15 335 278	30 881 549	5 315 378	9 674 497	3 895 597
Saldo 5 år frem i tid:	3 637 198	11 080 811	25 187 263	3 673 393	6 685 927	3 244 033

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	1 141 402	6 848 412
	12	946 163	11 353 956
	6	874 662	5 247 972
	7	874 614	6 122 298
	1	874 450	874 450
	4	833 551	3 334 204
	6	805 244	4 831 464
	8	805 200	6 441 600
	8	791 316	6 330 528
	6	790 544	4 743 264
	4	787 766	3 151 064
	4	760 781	3 043 124
	4	754 942	3 019 768
	4	656 256	2 625 024
	4	603 953	2 415 812



Noter til regnskapet 2020 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	11 349 028	11 349 028
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	11 349 028	11 349 028

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 81 731 963,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 101 875 411,-.



Resultat og balanse med noter for Tagtvedt-Tunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tagtvedt-Tunet Borettslag

Styreleder	Peter Rolfsen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Jan Jensen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Erik Jacobsen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Vigdís S. Størum (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Egil Jensen (sign.)	02.03.2021