



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 920 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TASSEBEKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Lene Gåra  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		472 536	472 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 536</b>	<b>472 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 212	14 833
Annen driftskostnad		148 860	191 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>162 072</b>	<b>206 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 464</b>	<b>265 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		333	751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>333</b>	<b>751</b>
Annen finanskostnad		9 596	16 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 596</b>	<b>16 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 263</b>	<b>-15 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>301 201</b>	<b>250 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>301 201</b>	<b>250 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 201</b>	<b>250 339</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>301 201</b>	<b>250 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 201	250 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>301 201</b>	<b>250 339</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 643 515	4 643 515
Sum varige driftsmidler		4 643 515	4 643 515
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 643 515	4 643 515
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		366 515	331 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 515	331 184
Sum omløpsmidler		366 515	331 184
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 010 030</b>	<b>4 974 699</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 382 080	3 080 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 382 080</b>	<b>3 080 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 382 680</b>	<b>3 081 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		347 611	603 060
Øvrig langsiktig gjeld		1 170 000	1 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 517 611</b>	<b>1 773 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 517 611</b>	<b>1 773 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		105 251	107 035
Leverandørgjeld		4 487	13 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 738</b>	<b>120 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 627 349</b>	<b>1 893 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 010 030</b>	<b>4 974 699</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440408

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 920 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TASSEBEKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Lene Gåra  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 975 920 712  
TASSEBEKK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		472 536	472 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 536</b>	<b>472 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 212	14 833
Annen driftskostnad		148 860	191 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>162 072</b>	<b>206 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 464</b>	<b>265 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		333	751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>333</b>	<b>751</b>
Annen finanskostnad		9 596	16 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 596</b>	<b>16 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 263</b>	<b>-15 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>301 201</b>	<b>250 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 201</b>	<b>250 339</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>301 201</b>	<b>250 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 201	250 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>301 201</b>	<b>250 339</b>



Organisasjonsnr: 975 920 712  
TASSEBEKK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 643 515	4 643 515
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 643 515	4 643 515
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 515	331 184
Sum omløpsmidler		366 515	331 184
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 010 030</b>	<b>4 974 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 382 080	3 080 879
Sum opptjent egenkapital		3 382 080	3 080 879



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 382 680</b>	<b>3 081 479</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	347 611	603 060
Øvrig langsiktig gjeld	1 170 000	1 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 517 611</b>	<b>1 773 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 517 611</b>	<b>1 773 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	105 251	107 035
Leverandørgjeld	4 487	13 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>109 738</b>	<b>120 160</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 627 349</b>	<b>1 893 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 010 030</b>	<b>4 974 699</b>



Organisasjonsnr: 975 920 712  
TASSEBEKK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### 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

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





## Til andelseierne i Tassebekk Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 7. juni 2021 kl. 12.00  
i Tassebekkveien 7B.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tassebekk Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Tassebekk Borettslag  
avholdes mandag 7. juni 2021 kl. 12.00  
i Tassebekkveien 7B.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 21.05.2021  
Styret i Tassebekk Borettslag

Trond Hagbartsen    Sonja Elisabeth Adolfsen    Mary Wirgenes

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Trond Hagbartsen	Tassebekkveien 7 B
Styremedlem	Sonja Elisabeth Adolfsen	Tassebekkveien 7 A
Styremedlem	Mary Wirgenes	Tassebekkveien 7C
Varamedlem	Eva Bakke	Tassebekkveien 7 E
Varamedlem	Erna Graver	Tassebekkveien 7 D

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Tassebekk Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Tassebekk Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975920712, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Tassebekkveien 7 A-F

Gårds- og bruksnummer :

422 210

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Tassebekk Borettslag har ingen ansatte.)

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 472 536,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 162 072,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 301 201,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 256 777,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Lån

Tassebekk Borettslag har lån i Husbanken (siste avdrag betales 01.01.22) og OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Felleskostnader

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tassebekk Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tassebekk Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DF222-CSNKM-ESJGV-TX38F-V3ISD-AD0YX



# 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."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-19 12:11:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: DFZZ2-CSNKM-ESJGV-TX38F-V3JSD-AD0YX

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>



## TASSEBEKK BORETTSLAG ORG.NR. 975 920 712, KUNDENR. 3169

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>211 024</b>	<b>211 318</b>	<b>211 024</b>	<b>256 777</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		301 201	250 339	261 000	260 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-255 449	-250 632	-253 000	-259 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>45 752</b>	<b>-293</b>	<b>8 000</b>	<b>1 400</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>256 777</b>	<b>211 024</b>	<b>219 024</b>	<b>258 177</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		366 515	331 184		
Kortsiktig gjeld		-109 738	-120 160		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>256 777</b>	<b>211 024</b>		



**TASSEBEKK BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 975 920 712, KUNDENR. 3169**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	472 536	472 536	473 000	473 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>472 536</b>	<b>472 536</b>	<b>473 000</b>	<b>473 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 212	-1 833	-1 700	-1 700
Styrehonorar	4	-12 000	-13 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-3 913	-3 799	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-37 320	-36 410	-38 000	-39 000
Konsulenthonorar	6	-64	0	-2 000	0
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-15 145	-58 992	-55 000	-48 000
Forsikringer		-14 618	-13 273	-14 000	-15 200
Kommunale avgifter	8	-53 723	-53 217	-54 000	-54 000
Energi/fyring		-6 883	-6 966	-8 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-13 608	-13 608	-15 000	-15 000
Andre driftskostnader	9	-2 386	-4 241	-7 100	-5 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-162 072</b>	<b>-206 539</b>	<b>-212 000</b>	<b>-203 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>310 464</b>	<b>265 997</b>	<b>261 000</b>	<b>269 100</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	333	751	0	0
Finanskostnader	11	-9 596	-16 409	0	-8 700
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-9 263</b>	<b>-15 658</b>	<b>0</b>	<b>-8 700</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>301 201</b>	<b>250 339</b>	<b>261 000</b>	<b>260 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		301 201	250 339		



## TASSEBEKK BORETTSLAG ORG.NR. 975 920 712, KUNDENR. 3169

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 243 515	4 243 515
Tomt		400 000	400 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 643 515</b>	<b>4 643 515</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		315 407	280 321
Sparekonto OBOS-banken		51 108	50 863
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>366 515</b>	<b>331 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 010 030</b>	<b>4 974 699</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		3 382 081	3 080 879
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 382 681</b>	<b>3 081 479</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	347 611	603 060
Borettsinnskudd	14	1 170 000	1 170 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 517 611</b>	<b>1 773 060</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 487	13 125
Påløpte renter		1 751	5 479
Påløpte avdrag		103 500	101 556
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>109 738</b>	<b>120 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 010 030</b>	<b>4 974 699</b>
Pantstillelse	15	4 720 000	4 720 000
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 16.02.2021  
Styret i Tassebekk Borettslag

Trond Hagbartsen/s/

Sonja Elisabeth Adolfsen/s/

Mary Wirgenes/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	472 536
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>472 536</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	480
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 212</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 12 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 913.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-64
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-64</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-989
Drift/vedlikehold VVS	-3 600
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 163
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 394
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 145</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-53 723
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-53 723</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-140
Porto	-189
Bank- og kortgebyr	-2 057
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 386</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	88
Renter av sparekonto i OBOS-banken	245
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>333</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-5 050
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 546
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-9 596</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1996	4 643 515
Utskilt tomteverdi	-400 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 243 515</b>

Tomten ble kjøpt i 1996.

Gnr.422/bnr.210

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbank

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2017.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,09 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1996	-3 300 000	
Nedbetalt tidligere	2 883 161	
Nedbetalt i år	206 274	
		-210 565

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-250 000	
Nedbetalt tidligere	63 779	
Nedbetalt i år	49 175	
		-137 046

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-347 611**

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-1 170 000
-----------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 170 000**

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 170 000
Pantelån	347 611
Påløpte avdrag	103 500
<b>TOTALT</b>	<b>1 621 111</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 243 515
Tomt	400 000
<b>TOTALT</b>	<b>4 643 515</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561599. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



#### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3169 Tassebekk Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og  
nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)