



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 027 346  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Holten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 876 655	3 625 224
Annen driftsinntekt	2,3	6 174 923	4 030 689
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 051 578</b>	<b>7 655 913</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	211 137	197 221
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	50 675	59 158
Annen driftskostnad	7,8,9	4 131 069	3 498 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 392 881</b>	<b>3 755 120</b>
<b>Driftsresultat</b>	10	<b>5 658 697</b>	<b>3 900 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		81 828	41 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 828</b>	<b>41 999</b>
Annen rentekostnad		1 557 448	640 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 557 448</b>	<b>640 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 475 619</b>	<b>-598 037</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 183 077</b>	<b>3 302 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 183 077</b>	<b>3 302 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 183 077	3 302 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 183 077</b>	<b>3 302 757</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	211 310 000	211 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	20 692	71 367
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>211 330 692</b>	<b>211 381 367</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 330 692</b>	<b>211 381 367</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 819	37 747
Andre fordringer		322 318	253 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>465 137</b>	<b>291 401</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 334	705 746
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>571 334</b>	<b>705 746</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 036 472</b>	<b>997 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 367 164</b>	<b>212 378 514</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		300	300
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	52 168 593	47 985 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 168 593</b>	<b>47 985 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 168 893</b>	<b>47 985 816</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	12, 13, 14	47 735 606	51 848 893
Øvrig langsiktig gjeld	12	112 010 000	112 010 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>159 745 606</b>	<b>163 858 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 888	309 791
Skyldige offentlige avgifter		24 604	23 116
Annen kortsiktig gjeld		182 173	200 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 665</b>	<b>533 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>160 198 271</b>	<b>164 392 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 367 164</b>	<b>212 378 514</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 696841

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 027 346  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Holten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 984 027 346  
TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 876 655	3 625 224
Annen driftsinntekt	2,3	6 174 923	4 030 689
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 051 578</b>	<b>7 655 913</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	211 137	197 221
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	50 675	59 158
Annen driftskostnad	7,8,9	4 131 069	3 498 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 392 881</b>	<b>3 755 120</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10</b>	<b>5 658 697</b>	<b>3 900 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		81 828	41 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 828</b>	<b>41 999</b>
Annen rentekostnad		1 557 448	640 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 557 448</b>	<b>640 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 475 619</b>	<b>-598 037</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 183 077</b>	<b>3 302 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 183 077</b>	<b>3 302 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 183 077	3 302 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 183 077</b>	<b>3 302 757</b>



Organisasjonsnr: 984 027 346  
TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	11, 12	211 310 000	211 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	20 692	71 367
Sum varige driftsmidler		211 330 692	211 381 367
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		211 330 692	211 381 367
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 819	37 747
Andre fordringer		322 318	253 654
Sum fordringer		465 137	291 401
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 334	705 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 334	705 746
Sum omløpsmidler		1 036 472	997 147
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 367 164</b>	<b>212 378 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	52 168 593	47 985 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 168 593</b>	<b>47 985 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 168 893</b>	<b>47 985 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 1	47 735 606	51 848 893
Øvrig langsiktig gjeld	12	112 010 000	112 010 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>159 745 606</b>	<b>163 858 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 888	309 791
Skyldige offentlige avgifter		24 604	23 116
Annen kortsiktig gjeld		182 173	200 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 665</b>	<b>533 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>160 198 271</b>	<b>164 392 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 367 164</b>	<b>212 378 514</b>



Organisasjonsnr: 984 027 346  
TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

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

### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Tømmervågen Brygge BRL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tømmervågen Brygge BRL som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Perniteo document key: NTWFEQ-EASL3-7MSEU-WV2QC-6BT2M-AKD1D



opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pernico document key: NTW6EQ-EASL3-7M5EU-WV2QC-68T2M-AKD1D



# 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."

## Rasmussen, Tom

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-08 15:52:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NTW/EQ-EASL3-7MSEU-WV2OC-6BT2M-AKDYD

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Tømmervågen Brygge Brl  
2023**

---

Tømmervågen Brygge Brl Org.nr. 984027346

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Tømmervågen Brygge Brl  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	3 876 655	3 625 224	3 798 000	4 044 000
Avdrag IN lån		1 541 663	0	0	0
Finans	2	4 002 567	3 495 460	4 226 000	4 588 000
Andre inntekter	3	630 692	535 229	605 000	510 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 051 578</b>	<b>7 655 913</b>	<b>8 629 000</b>	<b>9 142 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4,5	185 045	172 850	169 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	4,5	26 092	24 371	25 000	25 000
Avskrivninger	6	50 675	59 158	52 500	6 500
Andre kostnader fellesanlegg		608 517	535 229	621 000	630 000
Felles strøm og varme		93 684	95 998	190 000	160 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 016 346	950 859	1 018 000	1 075 000
Andre driftskostnader	7	799 611	829 433	1 015 500	1 009 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	77 077	158 096	72 000	52 000
Vedlikehold	9	1 006 033	482 667	1 467 500	931 000
Forretningsførsel		166 743	156 144	167 000	174 000
Revisjonshonorar		16 638	16 513	16 500	18 000
Andre konsulentonorarer		56 255	11 229	10 000	0
Kontingent		22 200	22 200	22 000	22 000
Forsikring		260 178	232 934	261 000	258 000
Sikringsfond		7 787	7 440	8 000	8 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 392 881</b>	<b>3 755 120</b>	<b>5 115 000</b>	<b>4 549 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10</b>	<b>5 658 697</b>	<b>3 900 793</b>	<b>3 514 000</b>	<b>4 593 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		55 621	16 284	0	0
Andre renteinntekter		772	231	0	0
Andre finansinntekter		25 435	25 484	25 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 828</b>	<b>41 999</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		1 557 448	640 036	1 434 500	2 217 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 557 448</b>	<b>640 036</b>	<b>1 434 500</b>	<b>2 217 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 475 619</b>	<b>-598 037</b>	<b>-1 409 500</b>	<b>-2 217 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>4 183 077</b>	<b>3 302 757</b>	<b>2 104 500</b>	<b>2 376 000</b>
Til/fra annen EK		3 021 226	1 866 270	0	0
Til/fra EK fra IN		1 161 852	1 436 487	0	0
Sum disponeringer		4 183 077	3 302 757	0	0

Resultatrapport 2023 for Tømmervågen Brygge Brl

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Tømmervågen Brygge Brl  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	203 210 000	203 210 000
Tomt	11, 12	8 100 000	8 100 000
Andre driftsmidler	6	20 692	71 367
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>211 330 692</b>	<b>211 381 367</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 330 692</b>	<b>211 381 367</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 819	37 747
Forskuddsbetalte kostnader		183 843	159 154
Andre fordringer		138 475	94 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>465 137</b>	<b>291 401</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		571 334	705 746
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>571 334</b>	<b>705 746</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 036 472</b>	<b>997 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 367 164</b>	<b>212 378 514</b>

Balanserapport 2023 for Tømmervågen Brygge Brl

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Tømmervågen Brygge Brl

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	42 981 036	39 959 810
Egenkapital til IN	13 9 187 557	8 025 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>52 168 593</b>	<b>47 985 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>52 168 893</b>	<b>47 985 816</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 14 47 735 606	51 848 893
Borettsinnskudd	12 112 010 000	112 010 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>159 745 606</b>	<b>163 858 893</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	0	34 613
Leverandørgjeld	245 888	309 791
Skyldige off. myndigheter	24 604	23 116
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	174 495	163 945
Påløpne renter	0	27
Skyldig energi/brensel	0	2 313
Annen kortsiktig gjeld	7 678	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>452 665</b>	<b>533 806</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>160 198 271</b>	<b>164 392 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>212 367 164</b>	<b>212 378 514</b>

Bergen,  
Styret for Tømmervågen Brygge Brl

Jan Helge Mikkelsen  
Styrets leder

Anne Jorunn Sveum  
Styremedlem

Jan Grung  
Styremedlem

Renate Haaland  
Styremedlem

Tom Sten Isaksen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Tømmervågen Brygge Brl

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3801 Andel driftskostnader	3 318 504	3 160 212	3 318 000	3 501 000
3816 Kabel-TV	385 392	385 392	400 000	443 000
3825 Leieinntekter EI-bil	172 759	79 620	80 000	100 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 876 655</b>	<b>3 625 224</b>	<b>3 798 000</b>	<b>4 044 000</b>
3921 Avdrag IN lån	2 447 854	2 863 544	2 795 000	2 371 000
3925 Renter IN lån	1 554 713	631 916	1 431 000	2 217 000
<b>Sum finans</b>	<b>4 002 567</b>	<b>3 495 460</b>	<b>4 226 000</b>	<b>4 588 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3860 Akonto innbetalt gass	608 517	535 229	525 000	510 000
3870 Tilskudd	10 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	12 176	0	80 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>630 692</b>	<b>535 229</b>	<b>605 000</b>	<b>510 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	174 495	163 945	169 000	180 000
5331 Avsetning styrehonorar	10 550	8 905	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>185 045</b>	<b>172 850</b>	<b>169 000</b>	<b>180 000</b>

Tømmervågen Brygge BRL org.nr. 984 027 346

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Bordtennisbord</b>	<b>Ladestasjon</b>	<b>Wi-Fi garasjer</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	25 475	263 250	34 000
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	25 475	263 250	34 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	43 875	6 800
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	25 475	263 250	13 307
Bokført verdi pr.31.12	0	0	20 692
Anskaffelsesår	2016	2018	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	4

Tømmervågen Brygge BRL org.nr. 984 027 346

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	8 232	7 011	8 000	8 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	750	1 500	1 500
5903 Gaver til beboere	842	0	1 000	1 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	129	0	0
6300 Leiekostnader	3 798	4 322	5 000	5 000
6325 Renovasjon	29 243	17 440	20 000	20 000
6326 Snømåking og brøyting	128 638	81 805	110 000	110 000
6335 Containerleie/ -tømming	7 798	7 648	10 000	20 000
6336 HMS	19 662	19 661	22 000	22 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	15 737	1 690	10 000	10 000
6360 Renhold og matteleie	83 166	74 000	95 000	90 000
6362 Maskiner og utstyr	3 295	0	0	0
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	24 000	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	4 476	0	0	0
6370 Garasjer	21 369	20 406	50 000	40 000
6372 Heis	88 087	67 329	100 000	110 000
6375 TV/Bredbånd	288 164	385 206	400 000	443 000
6376 Vaktmestertjenester	21 643	22 728	24 000	24 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	25 000	0
6391 Diverse serviceavtaler	43 259	29 890	50 000	50 000
6395 Andre leiekostnader	0	300	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	30 000	20 000	20 000
6800 Kontorkostnader	2 203	4 692	10 000	5 000
6845 Kopiering	1 375	0	0	0
6860 Kursutgifter	1 700	7 200	0	10 000
6900 Telefonutgifter	0	252	0	0
6940 Porto	0	220	0	0
7740 Øreavrunding	6	-15	0	0
7782 Kostnader bomiljø	26 920	46 770	30 000	20 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>799 611</b>	<b>829 433</b>	<b>1 015 500</b>	<b>1 009 500</b>

Tømmervågen Brygge BRL org.nr. 984 027 346

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6502 Brannvernutstyr	0	97 178	0	0
6503 Annet driftsmateriell	4 456	4 664	6 000	6 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	34 058	30 689	10 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	6 348	3 744	10 000	5 000
6540 Inventar	15 300	12 276	0	15 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	5 500	5 188	40 000	6 000
6553 Abonnement og lisenser	11 416	4 357	6 000	10 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>77 077</b>	<b>158 096</b>	<b>72 000</b>	<b>52 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	61 861	268 543	155 000	30 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	222 995	15 486	35 000	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	36 169	0	50 000	120 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	233 942	81 750	220 000	200 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	1 600	80 000	40 000
6606 Vedlikehold heis	0	0	100 000	0
6608 Vedlikehold garasjer	404 042	0	550 000	0
6614 Vedlikehold maling	2 761	1 016	10 000	260 000
6616 Vedlikehold tak	29 522	78 893	85 000	31 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	14 742	35 380	80 000	130 000
6635 HMS og brannvernkostnader	0	0	102 500	120 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 006 033</b>	<b>482 667</b>	<b>1 467 500</b>	<b>931 000</b>

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

## Note 10 - IN - driftsresultat for og etter IN

Driftsresultat før IN	4 117 034
Innbetalt IN	1 541 663
<b>Driftsresultat etter IN</b>	<b>5 658 697</b>

Tømmervågen Brygge BRL org.nr. 984 027 346

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Bygninger

	<b>Boliger</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	203 210 000	8 100 000
Anskaffelseskost pr.31.12	203 210 000	8 100 000
Bokført verdi pr.31.12	203 210 000	8 100 000
Anskaffelsesår	2007	2007

## Note 12 - Pantstillelser

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantstillelser	159 745 606	163 858 893
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	211 310 000	211 310 000

## Note 13 - Individuell nedbetaling og EK fra IN

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Restansvar for 2023: 83,86%

Tømmervågen Brygge BRL org.nr. 984 027 346

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 14 - Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 4,00%, løpetid 7 år

Opprinnelig 2016

1 500 000

Nedbetalt tidligere

1 376 231

Nedbetalt i år

123 769

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2024

### Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 31 år

Opprinnelig 2008

99 300 000

Nedbetalt tidligere

47 574 876

Nedbetalt i år

3 989 518

Lånesaldo 31.12

47 735 606

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2039

### Sum langsiktig gjeld

47 735 606

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

36 582 615

## Note 14 - Leiligheter fellesgjeld

### Langsiktig gjeld fordelt pr andel

### Ant. andeler

### Andel gjeld 31.12

### Sum fellesgjeld

Lån Dnb Bank ASA 12133572021

51,00

0,00

0,00

Lån Husbanken 13551436

7,00

1 143 097,00

8 001 679,00

5,00

1 028 787,00

5 143 935,00

1,00

914 478,00

914 478,00

8,00

828 745,00

6 629 960,00

4,00

800 168,00

3 200 672,00

13,00

743 013,00

9 659 169,00

22,00

571 549,00

12 574 078,00

1,00

389 753,00

389 753,00

2,00

284 073,00

568 146,00

1,00

253 794,00

253 794,00

1,00

201 549,00

201 549,00

1,00

198 401,00

198 401,00

Tømmervågen Brygge BRL org.nr. 984 027 346

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>463 342</b>	<b>240 721</b>
Periodens resultat	4 183 077	3 302 757
Årets avskrivninger	50 675	59 158
Årets investeringer	0	-34 000
Avdrag lån	-2 571 624	-3 105 294
Avdrag IN	-1 541 663	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>120 465</b>	<b>222 621</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>583 807</b>	<b>463 342</b>

Tømmervågen Brygge BRL org.nr. 984 027 346

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 12-0048 årsregn...

Name Date  
Sveum, Anne Jorunn Nygaard 2024-04-26

Identification

 bankID™ Sveum, Anne Jorunn Nygaard

Name Date  
Grung, Jan Reidar 2024-04-26

Identification

 bankID™ Grung, Jan Reidar

Name Date  
Isaksen, Tom Sten 2024-04-30

Identification

 bankID™ Isaksen, Tom Sten

Name Date  
Mikkelsen, Jan Helge 2024-04-26

Identification

 bankID™ Mikkelsen, Jan Helge

Name Date  
Haaland, Renate 2024-04-26

Identification

 bankID™ Haaland, Renate



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))