



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Cathrine Ormåsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 257 005	4 274 742
Sum inntekter		4 257 005	4 274 742
Kostnader			
Lønnskostnad	2	251 118	339 387
Annen driftskostnad	3,4,5	2 364 773	1 431 329
Sum kostnader		2 987 082	2 193 723
Driftsresultat		1 269 923	2 081 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 506	12 302
Sum finansinntekter		10 506	12 302
Annen finanskostnad		410 368	553 718
Sum finanskostnader		410 368	553 718
Netto finans		-399 862	-541 416
Ordinært resultat før skattekostnad		1 241 252	1 962 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 241 252	1 962 610
Årsresultat		870 061	1 539 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	25 901 061	25 893 573
Sum varige driftsmidler		25 901 061	25 893 573
Sum anleggsmidler		25 901 060	25 893 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		642 880	654 414
Sum fordringer		642 880	654 414
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 452 825	2 436 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 095 705	3 090 825
Sum omløpsmidler		3 095 705	3 090 827
SUM EIENDELER		28 996 765	28 984 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-4 652 824	-5 522 885
Sum opptjent egenkapital		-4 652 824	-5 522 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-4 646 325	-5 516 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 549 519	27 541 407
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 255 000	6 255 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 804 519	33 796 407
Sum langsiktig gjeld		32 804 519	33 796 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		832 659	669 895
Annen kortsiktig gjeld		5 912	34 482
Sum kortsiktig gjeld		838 571	704 376
Sum gjeld		33 643 090	34 500 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 996 765	28 984 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	32 804 519	33 796 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307449

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Cathrine Ormåsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 953 132 982
TAGTVEDT I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 257 005	4 274 742
Sum inntekter		4 257 005	4 274 742
Kostnader			
Lønnskostnad	2	251 118	339 387
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 364 773	1 431 329
Sum kostnader		2 987 082	2 193 723
Driftsresultat		1 269 923	2 081 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 506	12 302
Sum finansinntekter		10 506	12 302
Annen finanskostnad		410 368	553 718
Sum finanskostnader		410 368	553 718
Netto finans		-399 862	-541 416
Ordinært resultat før skattekostnad		1 241 252	1 962 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 241 252	1 962 610
Årsresultat		870 061	1 539 603



Organisasjonsnr: 953 132 982
TAGTVEDT I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

25 901 061

25 893 573

Sum varige driftsmidler

25 901 061

25 893 573

Sum anleggsmidler

25 901 060

25 893 573

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

642 880

654 414

Sum fordringer

642 880

654 414

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 452 825

2 436 413

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 095 705

3 090 825

Sum omløpsmidler

3 095 705

3 090 827

SUM EIENDELER

28 996 765

28 984 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

6 500

6 500

Sum innskutt egenkapital

6 500

6 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-4 652 824

-5 522 885

Sum opptjent egenkapital

-4 652 824

-5 522 885

Sum egenkapital

-4 646 325

-5 516 385

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

26 549 519

27 541 407



Øvrig langsiktig gjeld	9	6 255 000	6 255 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 804 519	33 796 407
Sum langsiktig gjeld		32 804 519	33 796 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		832 659	669 895
Annen kortsiktig gjeld		5 912	34 482
Sum kortsiktig gjeld		838 571	704 376
Sum gjeld		33 643 090	34 500 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 996 765	28 984 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	32 804 519	33 796 407



Organisasjonsnr: 953 132 982
TAGTVEDT I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Tagtvedt I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tagtvedt I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	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: 17EVS-EZZOM-TMCOX-UHTLB-PZJYE-EVL8J



Uavhengig revisors beretning - LABO_59_Tagtvedt I Borettslag_

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

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

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

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

Sandefjord, 9.mars 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavsén
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 17EVS-EZZOM-TMCOX-UHTLB-PZJYE-EVL8J



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-09 17:32:57 UTC



Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-09 17:32:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 17EVS-EZZOM-TMCOX-UHTLB-PZJYE-EVL8J

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	2 386 449	1 764 999	2 386 449	2 257 134
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	870 061	1 539 603	1 202 000	1 124 000
Fradrag for påkostninger	-7 488	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-991 888	-918 153	-965 000	-943 000
B. Årets endring disponible midler	-129 315	621 450	237 000	181 000
C. Disponible midler	2 257 134	2 386 449	2 623 449	2 438 134



Resultatregnskap 2021 for Tagtvedt I Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 926 964	3 926 964	3 927 000	3 927 000
Innkrevde garasjekostnader		81 123	81 895	84 000	81 000
Andre driftsinntekter	1	248 918	265 883	250 000	271 000
Sum inntekter		4 257 005	4 274 742	4 261 000	4 279 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	31 118	149 387	159 000	32 000
Styrehonorar		220 000	190 000	194 000	226 000
Revisjonshonorar		6 204	6 102	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		147 678	153 073	160 000	164 000
Kontingent LABO / NBBL		25 908	25 800	26 000	26 000
Vedlikehold	3	945 174	209 294	390 000	390 000
Kabel-tv og bredbånd		371 191	423 007	433 000	440 000
Forsikring		138 429	130 595	141 000	150 000
Kommunale avgifter	4	741 598	673 069	741 000	769 000
Energi og strøm		65 130	36 909	40 000	56 000
Andre driftskostnader	5	294 652	196 487	293 000	345 000
Sum kostnader		2 987 082	2 193 723	2 583 000	2 604 000
Driftsresultat		1 269 923	2 081 020	1 678 000	1 675 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 506	12 302	2 000	2 000
Rentekostnader		410 368	553 718	478 000	553 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-399 862	-541 416	-476 000	-551 000
Årsresultat		870 061	1 539 603	1 202 000	1 124 000

Årsoppgjør 2021 for Tagtvedt I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tagtvedt I Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	796 365	796 365
Bygninger	6	21 958 089	21 958 089
Påkostninger / tekniske anlegg	6	3 146 607	3 139 119
Sum anleggsmidler		25 901 060	25 893 573
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 613	31 320
Til gode mellomregning		0	71
Til gode forsikringsoppgjør		0	19 458
Forskuddsbetalte kostnader		612 566	598 884
Andre fordringer		3 701	4 681
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 452 825	2 436 413
Sum omløpsmidler		3 095 705	3 090 825
SUM EIENDELER		28 996 765	28 984 398

Årsoppgjør 2021 for Tagtvedt I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tagtvedt I Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	6 500	6 500
Opptjent egenkapital	7	-5 522 885	-5 522 885
Årets resultat	7	870 061	0
Sum opptjent egenkapital		-4 646 325	-5 516 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	26 549 519	27 541 407
Borettsinnskudd	9	6 255 000	6 255 000
Sum langsiktig gjeld		32 804 519	33 796 407
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 693
Leverandørgjeld		832 659	669 895
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 911	20 518
Annen kortsiktig gjeld		1	6 271
Sum kortsiktig gjeld		838 571	704 376
Sum gjeld		33 643 090	34 500 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 996 765	28 984 398
Pantestillelser	10	32 804 519	33 796 407

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Tagtvedt I Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Tagtvedt I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Leieinntekter lokaler	0	22 448
Salg av portåpner	200	500
Vask fellesareal	14 328	14 328
Oppgjør basketbane 2020 - Skadevernstiltak 2019	7 475	3 187
Bredbånd og tv-dekoder	225 420	225 420
Strøm elbil	1 495	0
Sum	248 918	265 883

Årsoppgjør 2021 for Tagtvedt I Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Tagtvedt I Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn til ansatte	0	89 523
Opptjente feriepenger	-1	12 802
Fri telefon	0	1 008
Fri telefon innberet.	0	-1 008
Skattepliktige naturalytelser	500	0
Motpost skattepliktige naturalytelser	-500	0
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	25	21
Arbeidsgiveravgift	31 094	40 726
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	1 803
Pensjonspremie til pensjonsordning	0	5 157
Trukne pensjonspremier fra ansatte	0	-2 028
Personalforsikring	0	2 151
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-767
Refusjon sykepenger	0	452
Motkonto refusjon sykelønn	0	-452
Sum	31 118	149 387

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	-957	14 566
Vedlikehold VVS	2 400	2 450
Vedlikehold elektro	52 449	6 659
Vedlikehold uteanlegg	23 291	12 383
Vedlikehold snekkerarbeid	0	433
Vedlikehold malerarbeid	9 773	3 325
Vedlikehold garasjer/parkering	121 660	62 902
Vedlikehold glass/vinduer	10 282	0
Vedlikehold blikkenslager	3 038	19 375
Vedlikehold dører	10 707	6 770
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	175 745	3 010
Vedlikehold tak	10 497	20 329
Vedlikehold drenering	93 301	0
Vedlikehold ventilasjon	5 864	8 883
Vedlikehold porttelefoner	7 157	14 021
Rehabiliteringsprosjekt	365 203	0
Egenandel forsikringsskader	20 000	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	34 764	34 188
Sum	945 174	209 294

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

Årsoppgjør 2021 for Tagtvedt I Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Tagtvedt I Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

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

Arsoppgjør 2021 for Tagtvedt I Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Tagtvedt I Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	38 496	36 571
Drift ladestasjon elbil	224	0
Innkjøp av inventar og utstyr	279	260
Driftsmateriell	2 797	210
Nummer-/navnskilt, postkasser	705	0
Felleskostnader Tagtvedt	602	1 235
Opprydding / bortkjøring av søppel	21 278	12 360
Snørydding/sandstrøing	60 070	9 886
Kildesortering	11 562	0
Hage/plenklipping	58 265	59 500
Skadedyrkontroll	11 492	7 477
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	3 119	0
Vakthold/alarm	26 462	22 256
Vaktmestertjenester	36 493	6 095
Kontorrekvisita	370	2 618
Telekommunikasjon	6 900	5 010
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	189	150
Gaver, fradragsberettiget	737	4 935
Premie sikringsordning	4 031	7 393
Kostnader vedr. styrearbeid	5 748	7 937
Generalforsamling	700	7 420
Servering/tilstelning beboere	208	0
Bank- og betalingsgebyr	3 926	4 110
Andre gebyrer og driftskostnader	0	1 065
Sum	294 652	196 487

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

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

Anskaffet år:	1979
Kostpris	19 116 500
Rehabiliteringer før 1998	3 554 509
1999 - Kildesorteringsskap	83 445
2012 / 2014 - Utvidelse/innglassing balkonger	3 024 884
2018 - Infrastruktur lading av el-biler	114 235
2021 - Forprosjekt nedgravd avfallsanlegg	7 488
Bokført verdi 31.12	25 901 061

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

Årsoppgjør 2021 for Tagtvedt I Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Tagtvedt I Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	6 500	6 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-5 522 885	-7 062 489
+/- Årets resultat	870 061	1 539 603
Sum egenkapital pr 31.12	-4 646 325	-5 516 385

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

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



Noter til regnskapet 2021 for Tagtvedt I Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	152085518
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.04.2044
Opprinnelig lånebeløp:	33 000 000
Lånesaldo 01.01:	27 541 407
Avdrag i perioden:	991 888
Lånesaldo 31.12:	26 549 519
Saldo 5 år frem i tid:	21 539 166

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	464 087	8 817 653
	11	447 888	4 926 768
	17	414 425	7 045 225
	3	378 972	1 136 916
	12	309 923	3 719 076
	3	301 292	903 876

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	6 255 000	6 255 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	6 255 000	6 255 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 32 804 519,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 25 901 061,-.



Resultat og balanse med noter for Tagtvedt I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tagtvedt I Borettslag

Styreleder	Jan Kristian Olsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Cathrine Ormåsen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Anne-Berit Iversen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Kristian Viggo Hvistendahl (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Dag Bolstad (sign.)	07.03.2022