



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 101
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVERRBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Astrit Kukleci
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 344 746	3 411 497
Sum inntekter		3 344 746	3 411 497
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 559	107 665
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	15 652	25 852
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 586 281	2 613 395
Sum kostnader		2 704 493	2 746 911
Driftsresultat		640 253	664 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 345	1 668
Sum finansinntekter		11 345	1 668
Annen rentekostnad		78 568	101 372
Sum finanskostnader		78 568	101 372
Netto finans		67 223	99 704
Ordinært resultat før skattekostnad		573 031	564 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		573 031	564 881
Årsresultat		573 030	564 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		573 030	564 882
Sum overføringer og disponeringer		573 030	564 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	8 521 070	8 521 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	9 130	24 782
Sum varige driftsmidler		8 530 200	8 545 852
Sum anleggsmidler		8 530 200	8 545 852
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 289	3 999
Andre fordringer		45 949	518 129
Sum fordringer		81 238	522 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 665	178 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 665	178 975
Sum omløpsmidler		398 902	701 103
SUM EIENDELER		8 929 102	9 246 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 855 238	2 282 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 848 038	2 275 008
Sum egenkapital	17	2 855 238	2 282 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 453 793	4 140 759
Øvrig langsiktig gjeld		2 419 200	2 419 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 872 993	6 559 959
Sum langsiktig gjeld		5 872 993	6 559 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 900	361 901
Skyldige offentlige avgifter		56	78
Annen kortsiktig gjeld	15	70 917	42 809
Sum kortsiktig gjeld		200 871	404 788
Sum gjeld		6 073 864	6 964 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 929 102	9 246 955
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 872 993	6 559 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557261

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 101
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVERRBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Astrit Kukleci
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 948 539 101
TVERRBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 344 746	3 411 497
Sum inntekter		3 344 746	3 411 497
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 559	107 665
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	15 652	25 852
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 586 281	2 613 395
Sum kostnader		2 704 493	2 746 911
Driftsresultat		640 253	664 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 345	1 668
Sum finansinntekter		11 345	1 668
Annen rentekostnad		78 568	101 372
Sum finanskostnader		78 568	101 372
Netto finans		67 223	99 704
Ordinært resultat før skattekostnad		573 031	564 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		573 031	564 881
Årsresultat		573 030	564 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		573 030	564 882
Sum overføringer og disponeringer		573 030	564 882



Organisasjonsnr: 948 539 101
TVERRBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	8 521 070	8 521 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	9 130	24 782
Sum varige driftsmidler		8 530 200	8 545 852

Sum anleggsmidler		8 530 200	8 545 852
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		35 289	3 999
Andre fordringer		45 949	518 129
Sum fordringer		81 238	522 128

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 665	178 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 665	178 975

Sum omløpsmidler		398 902	701 103
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 929 102	9 246 955
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 855 238	2 282 208
Sum opptjent egenkapital		2 848 038	2 275 008

Sum egenkapital	17	2 855 238	2 282 208
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 453 793	4 140 759
Øvrig langsiktig gjeld		2 419 200	2 419 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 872 993	6 559 959
Sum langsiktig gjeld		5 872 993	6 559 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 900	361 901
Skyldige offentlige avgifter		56	78
Annen kortsiktig gjeld	15	70 917	42 809
Sum kortsiktig gjeld		200 871	404 788
Sum gjeld		6 073 864	6 964 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 929 102	9 246 955
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 872 993	6 559 959



Organisasjonsnr: 948 539 101
TVERRBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	99347.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar- AGA justert

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Tverrbakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	296 315	372 847
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	573 030	564 882
Tilbakeføring av avskrivning	15 652	25 852
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-686 966	-667 265
B. Årets endring disponible midler	-98 285	-76 532
C. Disponible midler	198 031	296 315
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	398 902	701 103
Kortsiktig gjeld	-200 871	-404 788
C. Disponible midler	198 031	296 315

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Tverrbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 341 204	3 410 211	3 385 000	3 485 000
Sum løeinntekt		3 341 204	3 410 211	3 385 000	3 485 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	3 542	1 286	2 000	0
Sum annen inntekt		3 542	1 286	2 000	0
Sum inntekt		3 344 746	3 411 497	3 387 000	3 485 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 559	17 665	20 000	16 000
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	15 652	25 852	26 000	9 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	248 633	281 582	300 000	250 000
Kostnad eiendom/lokale	5	440 299	417 795	965 000	939 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	516 803	478 565	525 000	521 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	31 355	21 600	20 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	54 659	18 768	15 000	19 000
Reparasjon og vedlikehold	9	511 406	460 679	4 346 000	4 360 000
Revisjonshonorar	10	6 361	6 287	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		195 077	189 396	195 000	199 000
Andre honorar	11	4 790	114 122	60 000	7 000
Kontorkostnad		9 476	8 349	11 000	7 000
TV/bredbånd		307 043	326 973	330 000	230 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 520	0	0	0
Kontingent og gaver		21 900	21 900	22 000	22 000
Forsikring		230 442	251 824	284 000	271 000
Andre kostnader	12	4 517	15 555	12 000	52 000
Sum kostnad		2 704 493	2 746 911	7 227 000	7 018 000
Driftsresultat		640 253	664 586	-3 840 000	-3 533 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 345	1 668	5 000	0
Rentekostnad		78 568	101 372	88 000	149 000
Netto finansposter		67 223	99 704	83 000	149 000
Årsresultat		573 030	564 882	-3 923 000	-3 682 000
Overført til/fra annen egenkapital		573 030	564 882	0	0
SUM OVERFØRINGER		573 030	564 882	0	0



Balanse 2020 Tverrbakken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	8 521 070	8 521 070
Andre driftsmidler	13	9 130	24 782
Sum anleggsmidler		8 530 200	8 545 852
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		34 630	3 999
Kundefordringer		659	0
Andre kortsiktige fordringer		0	20 140
Forskuddsbetalte kostnader		45 949	497 989
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		328	3 294
Innestående bank		317 337	175 681
Sum omløpsmidler		398 902	701 103
SUM EIENDELER		8 929 102	9 246 955



Balanse 2020 Tverrbakken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 848 038	2 275 008
Sum opptjent egenkapital		2 848 038	2 275 008
Sum egenkapital	17	2 855 238	2 282 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 453 793	4 140 759
Borettsinnskudd		2 419 200	2 419 200
Sum langsiktig gjeld		5 872 993	6 559 959
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 497	19 143
Leverandørgjeld		129 900	361 901
Skyldig off. myndigheter		56	78
Påløpne renter		2 052	4 187
Annen kortsiktig gjeld	15	56 368	19 479
Sum kortsiktig gjeld		200 871	404 788
Sum gjeld		6 073 864	6 964 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 929 102	9 246 955
Pantstillelser	16	5 872 993	6 559 959

Sted: _____

Dato: _____

Astrit Kukleci
Styreleder_____
Tomas Bakke
Styremedlem_____
Johannes Nilssen
Styremedlem_____
Karianne Aarnes
Styremedlem_____
Sissel Margrethe Rekkedal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Tverrbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Tverrbakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 057 184	2 016 576
3609 Leie parkering	341 760	360 406
3617 Leie Trimrom/Fellesrom	10 388	13 970
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	180 000	270 447
3650 Innkrevde felleskostn. renter	79 278	91 332
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	672 594	657 480
Sum	3 341 204	3 410 211

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Nøkkelsalg	3 542	1 286
Sum	3 542	1 286

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5102 Overtid fra lønssystemet	2 761	3 665
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	201
5150 Påløpne feriepenger	395	553
5400 Arbeidsgiveravgift	9 347	13 168
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	56	78
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 559	107 665

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	248 633	281 582
Sum	248 633	281 582



Noter årsregnskap 2020 Tverrbakken Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	293 548	270 363
6360 Annet renhold	177	239
6361 Fast renhold	133 224	124 024
6391 Snømaking/strøying/feiing	2 000	15 063
6392 Containerleie/tømming	11 350	8 107
Sum	440 299	417 795

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	516 803	478 565
Sum	516 803	478 565

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	13 859	0
6420 Leie av datautstyr	17 496	21 600
Sum	31 355	21 600

Konto 6400 gjelder leie av overvåkningskamera.
Konto 6420 gjelder bevar HMS og webkontroll

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	34 670	0
6540 Inventar	0	3 884
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 418	3 691
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 127	0
6552 Driftsmateriell	9 445	11 193
Sum	54 659	18 768



Noter årsregnskap 2020 Tverrbakken Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	1 178
6603 Vedlikehold elektro	103 700	35 587
6605 Vedlikehold fellesanlegg	24 175	0
6611 Vedlikehold heiser	107 545	73 942
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	94 105	12 375
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	16 180
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	10 350	47 379
6643 Glassarbeid/Vindu	6 263	9 675
6644 Fasade/balkonger	7 925	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	20 626	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	24 175
6648 Vedlikehold dører og porter	126 718	18 372
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	221 817
Sum	511 406	460 679

Konto 6603 gjelder stortsett reparasjonen av jordfeilautomat. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 361	6 287
Sum	6 361	6 287

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 457	4 702
6730 Teknisk honorar	0	105 063
6750 Vakthold	2 334	4 358
Sum	4 790	114 122

Konto 6714 gjelder arbeid vedrørende generalforsamling.



Noter årsregnskap 2020 Tverrbakken Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 633	10 420
7719 Møter, div. styret	0	1 819
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 218
7770 Betalingskostnader	1 961	965
7772 Omkostninger inkasso	0	70
7773 Omkostninger innkreving	1 110	1 047
7790 Andre kostnader	0	11
7792 Øredifferanse	3	6
7795 Husleietap	-190	0
Sum	4 517	15 555

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bomanlegg	Opplegg til el-biler	Leilighet i eget eie	Boligeiendom (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	109 563	51 000	33 800	8 487 270
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	109 563	51 000	33 800	8 487 270
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	100 433	51 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 130	0	33 800	8 487 270
Årets avskrivninger :	15 652	0	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2014	1970	1970
Antatt levetid i år :	7	5		

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring.Polisenr. 88474676. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 962 kvm. G.nr 225, b.nr 320 og utgjør 1 527 709 kr av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Tverrbakken Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Lån til rehabilitering av heis og avløpsrør		
Lånenummer:	12122318743	11442026801	11442026830
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2006	2006
Rentesats:	1.85 %	1.561 %	2.673 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025	01.09.2025	01.09.2025
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	4 750 000	2 650 000
Lånesaldo 01.01:	1 926 652	1 731 304	482 803
Avdrag i perioden:	318 384	289 843	78 739
Lånesaldo 31.12:	1 608 268	1 441 461	404 064

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442026801	1	29 412	29 412
	24	22 832	547 968
	24	20 832	499 968
	24	15 171	364 104
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442026830	1	8 245	8 245
	24	6 400	153 600
	24	5 840	140 160
	24	4 253	102 072
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122318743	1	32 816	32 816
	24	25 474	611 376
	24	23 243	557 832
	24	16 927	406 248

Lån i Husbanken nr. 114420268, utbedringslån over 25 år, tatt opp i 2000. Annuitetslån. Lånet ble delt opp i 2006 hvorav del 01 har fastrente på 3,7% frem til 01.06.2016 men på del 30 ble det fra 1.3.2012 inngått 10 års fastrenteavtale på 2,67% frem til 01.03.2022. Forventes nedbetalt i 2025.

Lån i DNB Bank ASA nr. 12122318743 ble tatt opp i 2011 til rehabilitering av heis og avløpsrør. Lånet har flyttende rente. Forventes nedbetalt i 2025.



Noter årsregnskap 2020 Tverrbakken Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	33 136	18 926
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	395	553
2979 Andre forskudd	661	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	22 176	0
Sum	56 368	19 479

Konto 2979 gjelder viderefakturering av eiendomsskatt.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 453 793
Innskuddskapital	2 419 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 872 993
Bokført verdi av pantsatt eiendom	8 521 070

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 419 200,- Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Tverrbakken Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
Sum innskutt egenkapital	7 200	0	7 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 275 008	573 030	2 848 038
Sum opptjent egenkapital	2 275 008	573 030	2 848 038
Sum egenkapital	2 282 208	573 030	2 855 238



Resultat og balanse med noter for Tverrbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tverrbakken Borettslag

Styreleder	Astrit Kukleci (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Karianne Aarnes (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Johannes Nilssen (sign.)	01.04.2021
Styremedlem	Sissel Margrethe Rekkedal (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Tomas Bakke (sign.)	06.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Tverrbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tverrbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 573 030. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Tverrbakken Borettslag

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. Betyggende 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.

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

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

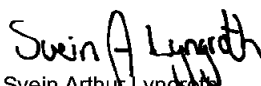
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 9. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor