



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 692 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 032 742	3 137 826
Sum inntekter		3 032 742	3 137 826
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	8 257	6 648
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 474 323	1 950 690
Sum kostnader		1 497 458	1 959 737
Driftsresultat		1 535 284	1 178 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 280	8 266
Sum finansinntekter		8 280	8 266
Annen finanskostnad		199 894	226 465
Sum finanskostnader		199 894	226 465
Netto finans		-191 614	-218 199
Ordinært resultat før skattekostnad		1 358 548	962 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 358 548	962 289
Årsresultat		1 343 670	959 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	36 596 675	36 396 675
Sum varige driftsmidler		36 596 675	36 396 675
Sum anleggsmidler		36 596 674	36 396 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		16 269	130 703
Sum fordringer		16 269	130 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 125	671 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 394	802 103
Sum omløpsmidler		1 437 394	802 104
SUM EIENDELER		38 034 069	37 198 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	3 200	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	18 591 091	17 247 421
Sum opptjent egenkapital		18 591 091	17 247 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		18 594 290	17 250 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 010 264	13 072 132
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 360 000	6 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 370 264	19 872 132
Sum langsiktig gjeld		19 370 264	19 872 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 441	41 852
Annen kortsiktig gjeld		40 073	34 372
Sum kortsiktig gjeld		69 514	76 224
Sum gjeld		19 439 778	19 948 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 034 069	37 198 777
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	19 370 264	19 872 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541393

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 692 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 980 692 965
TÅRNGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 032 742	3 137 826
Sum inntekter		3 032 742	3 137 826
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	8 257	6 648
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 474 323	1 950 690
Sum kostnader		1 497 458	1 959 737
Driftsresultat		1 535 284	1 178 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 280	8 266
Sum finansinntekter		8 280	8 266
Annen finanskostnad		199 894	226 465
Sum finanskostnader		199 894	226 465
Netto finans		-191 614	-218 199
Ordinært resultat før skattekostnad		1 358 548	962 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 358 548	962 289
Årsresultat		1 343 670	959 890



Organisasjonsnr: 980 692 965
TÅRNGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	36 596 675	36 396 675
Sum varige driftsmidler		36 596 675	36 396 675

Sum anleggsmidler		36 596 674	36 396 674
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		16 269	130 703
Sum fordringer		16 269	130 703

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 125	671 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 394	802 103

Sum omløpsmidler		1 437 394	802 104
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		38 034 069	37 198 777
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	3 200	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	18 591 091	17 247 421
Sum opptjent egenkapital		18 591 091	17 247 421

Sum egenkapital		18 594 290	17 250 421
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 010 264	13 072 132
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	11	8 360 000	6 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 370 264	19 872 132
Sum langsiktig gjeld		19 370 264	19 872 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 441	41 852
Annen kortsiktig gjeld		40 073	34 372
Sum kortsiktig gjeld		69 514	76 224
Sum gjeld		19 439 778	19 948 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 034 069	37 198 777
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	19 370 264	19 872 132



Organisasjonsnr: 980 692 965
TÅRNGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

2

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Tårngården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Tårngården Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 343 670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Mokke	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: EZFHB-SDMLA-5ZYU8-DP2ZX-26QVN-6E1HL



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

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Larvik, 21. mai 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-21 10:17:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: EZFHB-SDMLA-5ZYU8-DP2ZX-26QVN-6EIHL

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	725 879	1 097 940	725 879	1 367 880
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 343 670	959 890	1 086 000	1 074 000
Fradrag for påkostninger	-200 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-2 061 868	-1 069 452	-1 073 000	-1 036 000
Innbetalt borettsinnskudd	1 560 000	0	0	0
Avskrivninger tilskudd	0	-262 500	0	0
Endring andelskapital	200	0	0	0
B. Årets endring disponible midler	642 002	-372 062	13 000	38 000
C. Disponible midler	1 367 880	725 879	738 879	1 405 880



Resultatregnskap 2020 for Tårngården Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 624 911	2 470 685	2 641 000	2 641 000
Innkrevde garasjekostnader		6 000	6 000	6 000	6 000
Inntektsføring tidligere gitt tilskudd		0	262 500	0	0
Andre driftsinntekter	1	401 831	398 641	297 000	333 000
Sum inntekter		3 032 742	3 137 826	2 944 000	2 980 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 257	1 648	3 000	3 000
Styrehonorar	3	6 000	5 000	22 000	22 000
Revisjonshonorar	4	5 014	4 908	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		85 516	83 999	89 000	89 000
Kontingent LABO / NBBL		12 042	11 844	13 000	13 000
Vedlikehold	5	64 244	523 706	160 000	160 000
Sameieutgifter		584 904	562 560	585 000	614 000
Kabel-tv og bredbånd		14 879	2 400	14 000	25 000
Kommunale avgifter	6	309 856	294 103	307 000	323 000
Energi og strøm		248 726	337 473	309 000	335 000
Andre driftskostnader	7	164 021	132 097	100 000	185 000
Sum kostnader		1 497 458	1 959 737	1 607 000	1 774 000
Driftsresultat		1 535 284	1 178 089	1 337 000	1 206 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 280	8 266	5 000	2 000
Rentekostnader		199 894	226 465	256 000	134 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-191 614	-218 199	-251 000	-132 000
Årsresultat		1 343 670	959 890	1 086 000	1 074 000

Årsoppgjør 2020 for Tårngården Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Tårngården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	35 402 895	35 202 895
Påkostninger	8	1 193 780	1 193 780
Sum anleggsmidler		36 596 674	36 396 674
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	120 110
Forskuddsbetalte kostnader		9 054	10 580
Andre fordringer		7 215	13
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 421 125	671 401
Sum omløpsmidler		1 437 394	802 103
SUM EIENDELER		38 034 069	37 198 777

Årsoppgjør 2020 for Tårngården Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Tårngården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	3 200	3 000
Opptjent egenkapital	9	17 247 421	17 247 421
Årets resultat	9	1 343 670	0
Sum opptjent egenkapital		18 594 290	17 250 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	11 010 264	13 072 132
Borettsinnskudd	11	8 360 000	6 800 000
Sum langsiktig gjeld		19 370 264	19 872 132
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 431	0
Skyldige avregninger til beboere		1 853	0
Leverandørgjeld		29 441	41 852
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		131	87
Annen kortsiktig gjeld		30 658	34 285
Sum kortsiktig gjeld		69 514	76 224
Sum gjeld		19 439 778	19 948 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 034 069	37 198 777

Pantestillelser 12 19 370 264 19 872 132

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Torunn Myhre
Styreleder

Grethe Johannesen
Styremedlem

Brith Christiansen
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Tårngården Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Tårngården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Leieinntekter (Larvik kommune)	97 170	33 333
Batteri portåpner	120	0
Strøm leiligheter	241 809	302 576
Refusjon fra Larvik Kommune vedr. brannsikring	62 732	62 732
Sum	401 831	398 641



Noter til regnskapet 2020 for Tårngården Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn	1 125	750
Opptjente feriepenger	115	77
Arbeidsgiveravgift	1 005	811
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	16	10
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-3	0
Sum	2 257	1 648

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 6 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 5 014,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold innvendig	13 414	5 499
Vedlikehold VVS	2 487	375 762
Vedlikehold elektro	17 890	101 557
Vedlikehold uteanlegg	0	219
Vedlikehold snekkerarbeid	0	7 965
Vedlikehold garasjer/parkering	120	0
Vedlikehold glass/vinduer	4 115	0
Vedlikehold dører	8 132	23 811
Vedlikehold veranda	0	5 763
Vedlikehold ventilasjon	0	3 130
Vedlikehold porttelefoner	18 086	0
Sum	64 244	523 706

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

Note 6 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2020 for Tårngården Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	4 535	0
Innkjøp av inventar og utstyr	1 195	20 844
Nummer-/navnskilt	717	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	630	2 098
Kildesortering	0	10 621
Juridisk rådgivning	3 792	4 220
Teknisk rådgivning	4 250	3 500
Vakthold/alarm	25 430	24 098
Vaktmestertjenester	11 180	4 750
Telekommunikasjon	47 269	47 210
Møter, konferanser	0	1 011
Gaver, fradragsberettiget	3 620	800
Premie sikringsordning	2 621	2 403
Generalforsamling	0	2 997
Kurs for tillitsvalgte	0	4 990
Bank- og betalingsgebyr	2 879	2 556
Andre gebyrer og driftskostnader	55 903	0
Sum	164 021	132 097

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1999
Kostpris	35 202 895
2011 - Brannsikring	1 193 780
2020 - Kjøp av 2 leiligheter	200 000
Bokført verdi 31.12	36 596 674

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

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	3 200	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	17 247 421	16 287 531
+/- Årets resultat	1 343 670	959 890
Sum egenkapital pr 31.12	18 594 290	17 250 421



Noter til regnskapet 2020 for Tårngården Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11443663
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	22 570 000
Lånesaldo 01.01:	13 072 132
Avdrag i perioden:	2 061 868
Lånesaldo 31.12:	11 010 264
Saldo 5 år frem i tid:	5 616 097

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	354 022	2 832 176
	24	340 754	8 178 096

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	6 800 000	6 800 000
2020 - salg av 2 leiligheter	1 560 000	
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	8 360 000	6 800 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 19 370 264,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 36 596 674,-.