



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 311 014
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TURTERGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ragni Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 786 647	3 592 765
Sum inntekter		3 786 647	3 592 765
Kostnader			
Lønnskostnad	4	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 000	3 000
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	4 982 384	4 523 226
Sum kostnader		5 156 535	4 697 376
Driftsresultat		-1 369 888	-1 104 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 322	950
Annen finansinntekt	2	8 392	925
Sum finansinntekter		23 714	1 875
Annen rentekostnad		303 994	235 027
Annen finanskostnad	2	0	7
Sum finanskostnader		303 994	235 034
Netto finans		280 279	233 159
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 650 167	-1 337 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 650 167	-1 337 770
Årsresultat		-1 650 167	-1 337 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 650 167	-1 337 770
Sum overføringer og disponeringer		-1 650 167	-1 337 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	24 443 277	24 443 277
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	3 779 541	3 725 006
Sum varige driftsmidler		28 222 818	28 168 283
Sum anleggsmidler		28 222 818	28 168 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 243	11 507
Andre fordringer	14	638 912	597 905
Sum fordringer		647 155	609 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 337	924 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 337	924 630
Sum omløpsmidler		2 496 492	1 534 042
SUM EIENDELER		30 719 311	29 702 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 237 767	11 887 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		10 230 667	11 880 834
Sum egenkapital	15	10 237 767	11 887 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	11 687 276	9 018 566
Øvrig langsiktig gjeld		8 204 700	8 204 700
Sum annen langsiktig gjeld		19 891 976	17 223 266
Sum langsiktig gjeld		19 891 976	17 223 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 040	578 323
Annen kortsiktig gjeld	17	10 528	12 802
Sum kortsiktig gjeld		589 568	591 125
Sum gjeld		20 481 544	17 814 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 719 311	29 702 325
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	19 891 976	17 223 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475945

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 311 014
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TURTERGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ragni Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 951 311 014
TURTERGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 786 647	3 592 765
Sum inntekter		3 786 647	3 592 765
Kostnader			
Lønnskostnad	4	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 000	3 000
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	4 982 384	4 523 226
Sum kostnader		5 156 535	4 697 376
Driftsresultat		-1 369 888	-1 104 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 322	950
Annen finansinntekt	2	8 392	925
Sum finansinntekter		23 714	1 875
Annen rentekostnad		303 994	235 027
Annen finanskostnad	2	0	7
Sum finanskostnader		303 994	235 034
Netto finans		280 279	233 159
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 650 167	-1 337 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 650 167	-1 337 770
Årsresultat		-1 650 167	-1 337 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 650 167	-1 337 770
Sum overføringer og disponeringer		-1 650 167	-1 337 770



Organisasjonsnr: 951 311 014
TURTERGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	24 443 277	24 443 277
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	3 779 541	3 725 006
Sum varige driftsmidler		28 222 818	28 168 283

Sum anleggsmidler		28 222 818	28 168 283
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 243	11 507
Andre fordringer	14	638 912	597 905
Sum fordringer		647 155	609 412

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 337	924 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 337	924 630

Sum omløpsmidler		2 496 492	1 534 042
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 719 311	29 702 325
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 237 767	11 887 934
Sum opptjent egenkapital		10 230 667	11 880 834

Sum egenkapital	15	10 237 767	11 887 934
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	11 687 276	9 018 566
Øvrig langsiktig gjeld		8 204 700	8 204 700
Sum annen langsiktig gjeld		19 891 976	17 223 266
Sum langsiktig gjeld		19 891 976	17 223 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 040	578 323
Annen kortsiktig gjeld	17	10 528	12 802
Sum kortsiktig gjeld		589 568	591 125
Sum gjeld		20 481 544	17 814 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 719 311	29 702 325
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	19 891 976	17 223 266



Organisasjonsnr: 951 311 014
TURTERGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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
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 Turtergården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Turtergården Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

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.

Statsautorisererte 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



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 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.

Oslo, 5. april 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Turtergården Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	942 917	2 737 061
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 650 167	-1 337 770
Tilbakeføring av avskrivning	3 000	3 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 668 710	-394 665
Endringer i andre langsiktige poster	-57 536	-64 710
B. Årets endring disponible midler	964 007	-1 794 144
C. Disponible midler	1 906 925	942 917
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	169	0
Restanskonto	8 074	11 507
Forskuttering forsikringsaker	93 000	93 000
Forskuddsbetalte forsikr.premie	499 864	454 419
Andre forskuddsbet. kostnader	46 048	50 486
Driftskonto	1 664 022	740 931
Andre bankinnskudd	185 315	183 700
Leverandører	-578 887	-575 125
Kunderemittering	0	-3 198
Utlegg	-153	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 285	-1 295
Mellomregning finansieringsforetak	-3 646	-4 490
Forskudd / overdekning	-4 597	-7 017
Disponible midler	1 906 925	942 917

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



Resultatregnskap 2022 Turtergården Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 485 802	3 279 764	3 436 063	4 005 137
Leie forretningslokaler	1	250 702	249 210	245 000	259 000
Sum leieinntekt		3 736 504	3 528 974	3 681 063	4 264 137
Annen inntekt					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	49 143	63 791	0	0
Diverse inntekt	3	1 000	0	0	0
Sum annen inntekt		50 143	63 791	0	0
Sum inntekt		3 786 647	3 592 765	3 681 063	4 264 137
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	21 150	21 150	21 150	21 150
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	150 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	3 000	3 000	3 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	447 305	454 503	400 000	531 000
Kostnad eiendom/lokale	7	483 260	451 372	434 000	457 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	757 982	727 357	750 000	888 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	9 525	12 780	6 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	12 606	10 052	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	11	2 526 035	1 835 141	466 229	504 687
Revisjonshonorar		6 645	6 440	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		184 864	184 864	184 000	190 000
Andre honorar	12	19 400	190 028	8 000	15 000
Kontorkostnad		1 779	5 175	4 000	6 000
TV/bredbånd		103 518	270 624	110 000	110 000
Kontingent og gaver		23 950	23 350	23 000	23 300
Forsikring		380 394	336 212	458 431	504 000
Eiendomsskatt		0	0	0	18 000
Andre kostnader	13	25 121	15 328	12 000	17 000
Sum kostnad		5 156 535	4 697 376	3 046 810	3 462 137
Driftsresultat		-1 369 888	-1 104 611	634 253	802 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 322	950	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	8 392	925	0	0
Rentekostnad		303 994	235 027	232 708	355 000
Andel av rentekostnad i sameie	2	0	7	0	0
Netto finansposter		280 279	233 159	232 708	355 000
Årsresultat		-1 650 167	-1 337 770	401 545	447 000
Overført til/fra annen egenkapital		-1 650 167	-1 337 770	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 650 167	-1 337 770	0	0

6 Turtergården Borettslag Org. nr 951311014



Balanse 2022 Turtergården Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	309 383	309 383
Bygninger	5	23 928 294	23 928 294
Næringseiendom	5	205 600	205 600
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 766 291	3 708 756
Andre driftsmidler	5	13 250	16 250
Sum anleggsmidler		28 222 818	28 168 283
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 074	11 507
Kundefordringer		169	0
Fordringer skader	14	93 000	93 000
Forskuddsbetalte kostnader		545 912	504 905
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 849 337	924 630
Sum omløpsmidler		2 496 492	1 534 042
SUM EIENDELER		30 719 311	29 702 325



Balanse 2022 Turtergården Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 230 667	11 880 834
Sum opptjent egenkapital		10 230 667	11 880 834
Sum egenkapital	15	10 237 767	11 887 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	11 687 276	9 018 566
Borettsinnskudd		8 204 700	8 204 700
Sum langsiktig gjeld		19 891 976	17 223 266
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 597	7 017
Leverandørgjeld		579 040	578 323
Påløpne renter		2 285	1 295
Annen kortsiktig gjeld	17	3 646	4 490
Sum kortsiktig gjeld		589 568	591 125
Sum gjeld		20 481 544	17 814 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 719 311	29 702 325
Pantstillelser	18	19 891 976	17 223 266

Sted: _____

Dato: _____

Torstein Schrøder-Aasen
Styreleder

Nanna-Karin Sagdahl Unhammer
Nestleder

Bendik Sørvig
Styremedlem

Ragni Indahl
Styremedlem

Erling Håland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Turtergården 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 2022 Turtergården Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 675 016	2 547 504
3617 Leieinntekter diverse I	0	500
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	109 908	85 200
3622 Leietillegg balkonger	17 280	17 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	283 895	231 294
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	399 703	397 986
3605 Leie forretningslokaler	250 702	249 210
Sum	3 736 504	3 528 974

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
3987 Netto overskudd driftssameie	49 143	63 791
8056 Andre finansinntekter i sameie	8 392	925
8175 Andel finanskostnader i sameie	0	7
Sum	-57 536	-64 710

Borettslaget eier 28,60 % i Bjølsen Garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til garasjesameie er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Fullstendig sameierregnskap ligger vedlagt.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	1 000	0
Sum	1 000	0

Konto 3990 gjelder utleie av fellesrom.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	150 000
Sum	171 150	171 150

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



Noter årsregnskap 2022 Turtergården Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Sjøpelskur	Forretningslokal nr 29	Forretningslokal nr 30
Anskaffelseskost pr.01.01 :	309 383	23 928 294	60 000	125 000	80 600
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	309 383	23 928 294	60 000	125 000	80 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	46 750	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	309 383	23 928 294	13 250	125 000	80 600
Årets avskrivninger :	0	0	3 000	0	0
Anskaffelsesår :	1980	1980	2007	2007	2007
Antatt levetid i år :			20		

Opprinnelig kostpris for kjøp av tomt. Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Opprinnelig kostpris for kjøp av Bergensgt.8 (kr. 434.124,-) rehabilitert 1980, og kostpris for oppføring av øvrige bygninger i 1980 (nybygg). I 2007 er det bygget nytt sjøpelskur (kr. 60 000).

Borettslaget står som eier av leilighet/lokale 29 og 30, som regnskapsmessig er bokført med en kostpris på hhv kr 125.000 og kr 80.600. I tillegg eier borettslaget lokalene 0052 og 0055, men disse har en inngangsverdi på kr.0,- og er derfor ikke medtatt i oppstillingen.

Gårdsnummer 222 Bruksnummer 21. Tomtens areal er 3.322 m2.

Boligselskapets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF. Polisenummer SP586929.

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	447 305	454 503
Sum	447 305	454 503

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Turtergården Borettslag

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	186 991	180 515
6360 Annet renhold	0	2 133
6361 Fast renhold	191 840	183 846
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 429	24 396
6392 Containerleie/tømming	22 665	28 991
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	66 336	31 491
Sum	483 260	451 372

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	757 982	727 357
Sum	757 982	727 357

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	9 525	12 780
Sum	9 525	12 780

Konto 6420 gjelder omkostninger hjemmeside og HMS for 2022.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 217	329
6540 Inventar	738	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 067	3 997
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 431	1 082
6552 Driftsmateriell	153	4 644
Sum	12 606	10 052



Noter årsregnskap 2022 Turtergården Borettslag

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	2 376 958	1 682 846
6602 Vedlikehold VVS	38 268	26 563
6603 Vedlikehold elektro	20 861	52 348
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	25 000	24 010
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 792	26 698
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 498	0
6630 Egenandel forsikring	30 000	10 000
6641 Malerarbeider	2 315	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	14 781	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 563	12 676
Sum	2 526 035	1 835 141

Konto 6601 gjelder utbedring balkonger.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 061	13 435
6720 Juridisk honorar	7 339	11 581
6730 Teknisk honorar	0	165 013
Sum	19 400	190 028

Konto 6714 gjelder blant annet bistand ved fakturering eiendomsskatt og avtale om godkjenning av nye andelseiere.
Konto 6720 gjelder i hovedsak juridisk bistand ved oppfølgingssak.

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	16 612	8 556
7719 Møter, div. styret	6 000	4 800
7770 Betalingskostnader	1 049	1 135
7771 Andre gebyrer	540	0
7773 Omkostninger innkreving	920	836
7790 Andre kostnader	0	2
Sum	25 121	15 328

Note 14 - Fordringer skader

Konto 1569 jelder forsikrings sak fra 2021 som ikke er avsluttet.



Noter årsregnskap 2022 Turtergården Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 100	0	7 100
Sum innskutt egenkapital	7 100	0	7 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 880 834	-1 650 167	10 230 667
Sum opptjent egenkapital	11 880 834	-1 650 167	10 230 667
Sum egenkapital	11 887 934	-1 650 167	10 237 767



Noter årsregnskap 2022 Turtergården Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:		Lån til utskifting av vinduer	Refinans lån 23424 IN light,
Lånenummer:	16366173335	12139551409	12121012640
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020	2011
Rentesats:	3.54 %	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	29.09.2022	30.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	10 950 000	8 500 000	2 335 521
Lånesaldo 01.01:	0	8 065 507	953 059
Avdrag i perioden:	74 566	8 065 507	141 217
Opptak i perioden:	10 950 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	10 875 434	0	811 842
Saldo 5 år frem i tid:	9 433 787	0	42 677

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121012640	3	26 479	79 437
	2	20 171	40 342
	1	20 117	20 117
	1	19 441	19 441
	4	19 096	76 384
	3	18 263	54 789
	1	16 901	16 901
	9	15 486	139 374
	2	14 909	29 818
	1	14 544	14 544
	2	14 302	28 604
	1	12 852	12 852
	2	12 546	25 092
	1	12 265	12 265
	6	12 211	73 266
	3	12 182	36 546
	1	11 748	11 748
	7	11 269	78 883
	3	11 013	33 039
	1	8 394	8 394
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366173335	3	271 715	815 145
	3	206 987	620 961
	2	206 430	412 860
	1	199 497	199 497
	4	195 955	783 820
	3	187 401	562 203
	2	173 434	346 868



Noter årsregnskap 2022 Turtergården Borettslag

Langsiktig gjeld

1	160 022	160 022
13	158 909	2 065 817
3	152 988	458 964
1	149 243	149 243
3	146 764	440 292
2	133 858	267 716
1	131 885	131 885
2	128 747	257 494
1	125 863	125 863
8	125 306	1 002 448
4	125 002	500 008
2	120 549	241 098
7	115 640	809 480
3	113 008	339 024
1	98 585	98 585
1	86 135	86 135



Noter årsregnskap 2022 Turtergården Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 646	4 490
Sum	3 646	4 490

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	11 687 276
Innskuddskapital	8 204 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 891 976
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 443 277

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8.285.300,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Turtergården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Turtergården Borettslag

Styreleder	Torstein Schrøder-Aasen (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Ragni Indahl (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Bendik Sørvig (sign.)	02.04.2023
Styremedlem	Nanna-Karin Sagdahl Unhammer (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Erling Håland (sign.)	28.03.2023