



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 711 550  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbygge  
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: Peter Rolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 754 008	7 765 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 754 008</b>	<b>7 765 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	328 520	312 209
Annen driftskostnad	3,4,5	2 164 209	1 998 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 054 219</b>	<b>2 893 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 699 789</b>	<b>4 872 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 442	19 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 442</b>	<b>19 684</b>
Annen finanskostnad		1 280 416	1 471 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 280 416</b>	<b>1 471 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 264 974</b>	<b>-1 451 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 996 305</b>	<b>4 003 596</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 996 305</b>	<b>4 003 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 434 815</b>	<b>3 420 806</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	101 938 220	101 875 411
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 938 220</b>	<b>101 875 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 938 220</b>	<b>101 875 411</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		507 095	478 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>507 095</b>	<b>478 781</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 194 584	1 470 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 701 679</b>	<b>1 949 211</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 701 679</b>	<b>1 949 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 639 899</b>	<b>103 824 622</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	8 400	8 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	25 144 418	21 709 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 144 418</b>	<b>21 709 602</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 152 818</b>	<b>21 718 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	67 641 025	70 382 935
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 349 028	11 349 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 990 053</b>	<b>81 731 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 990 053</b>	<b>81 731 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		456 144	337 898
Annen kortsiktig gjeld		40 885	36 459
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 029</b>	<b>374 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 487 081</b>	<b>82 106 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 639 899</b>	<b>103 824 622</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	78 990 053	81 731 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307307

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 711 550  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbygge  
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: Peter Rolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**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: 985 711 550  
TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 754 008	7 765 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 754 008</b>	<b>7 765 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	328 520	312 209
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 164 209	1 998 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 054 219</b>	<b>2 893 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 699 789</b>	<b>4 872 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 442	19 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 442</b>	<b>19 684</b>
Annen finanskostnad		1 280 416	1 471 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 280 416</b>	<b>1 471 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 264 974</b>	<b>-1 451 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 996 305</b>	<b>4 003 596</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 996 305</b>	<b>4 003 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 434 815</b>	<b>3 420 806</b>



Organisasjonsnr: 985 711 550  
TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 101 938 220 101 875 411  
Sum varige driftsmidler 101 938 220 101 875 411

Sum anleggsmidler 101 938 220 101 875 411

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 507 095 478 781  
Sum fordringer 507 095 478 781

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 194 584 1 470 430  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 701 679 1 949 211

Sum omløpsmidler 2 701 679 1 949 211

SUM EIENDELER 104 639 899 103 824 622

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 8 400 8 700  
Sum innskutt egenkapital 8 400 8 700

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 25 144 418 21 709 602  
Sum opptjent egenkapital 25 144 418 21 709 602

Sum egenkapital 25 152 818 21 718 302

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 67 641 025 70 382 935



Øvrig langsiktig gjeld	9	11 349 028	11 349 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 990 053</b>	<b>81 731 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 990 053</b>	<b>81 731 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		456 144	337 898
Annen kortsiktig gjeld		40 885	36 459
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 029</b>	<b>374 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 487 081</b>	<b>82 106 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 639 899</b>	<b>103 824 622</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	78 990 053	81 731 963



Organisasjonsnr: 985 711 550  
TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.25

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**



## 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	1 574 854	1 204 167	1 574 854	2 204 650
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 434 815	3 420 806	3 111 000	3 282 000
Fradrag for påkostninger	-62 809	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-2 741 910	-3 050 119	-3 208 000	-3 236 000
Endring andelskapital	-300	0	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>629 796</b>	<b>370 688</b>	<b>-97 000</b>	<b>46 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 204 650</b>	<b>1 574 854</b>	<b>1 477 854</b>	<b>2 250 650</b>



## Resultatregnskap 2021 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 145 144	3 023 736	3 145 000	3 145 000
Innkrevde lånekostnader		4 382 064	4 513 056	4 382 000	4 457 000
Innkrevde garasjekostnader		226 800	229 150	227 000	227 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 754 008</b>	<b>7 765 942</b>	<b>7 754 000</b>	<b>7 829 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	159 020	144 709	147 000	163 000
Styrehonorar		169 500	167 500	173 000	174 000
Revisjonshonorar		6 810	6 696	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		188 832	190 203	194 000	194 000
Kontingent LABO / NBBL		33 480	33 342	33 000	33 000
Vedlikehold	3	473 325	477 945	435 000	435 000
Kabel-tv og bredbånd		561 490	582 790	563 000	587 000
Forsikring		317 714	299 781	324 000	337 000
Kommunale avgifter	4	774 714	715 309	796 000	793 000
Energi og strøm		52 262	41 887	50 000	55 000
Andre driftskostnader	5	317 072	233 328	550 000	450 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 054 219</b>	<b>2 893 490</b>	<b>3 272 000</b>	<b>3 228 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 699 789</b>	<b>4 872 452</b>	<b>4 482 000</b>	<b>4 601 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 442	19 684	1 000	2 000
Rentekostnader		1 280 416	1 471 330	1 372 000	1 321 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 264 974</b>	<b>-1 451 646</b>	<b>-1 371 000</b>	<b>-1 319 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 434 815</b>	<b>3 420 806</b>	<b>3 111 000</b>	<b>3 282 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	97 744 557	97 744 557
Påkostninger / tekniske anlegg	6	4 193 663	4 130 854
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 938 220</b>	<b>101 875 411</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		74 160	76 810
Til gode forsikringsoppgjør		25 623	0
Forskuddsbetalte kostnader		401 675	392 205
Andre fordringer		5 637	9 766
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 194 584	1 470 430
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 701 679</b>	<b>1 949 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 639 899</b>	<b>103 824 622</b>

## Årsoppgjør 2021 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	8 400	8 700
Opptjent egenkapital	7	25 144 418	21 709 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 152 818</b>	<b>21 718 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	67 641 025	70 382 935
Borettsinnskudd	9	11 349 028	11 349 028
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 990 053</b>	<b>81 731 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 177	5 903
Leverandørgjeld		456 144	337 898
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 507	11 916
Påløpte renter		0	7 126
Annen kortsiktig gjeld		15 201	11 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 029</b>	<b>374 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 487 081</b>	<b>82 106 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 639 899</b>	<b>103 824 622</b>
Pantestillelser	10	78 990 053	81 731 963

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Tagtvedt-Tunet 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 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn til ansatte	107 462	102 382
Opptjente feriepenger	10 960	10 443
Arbeidsgiveravgift	39 052	38 053
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	1 545	1 470
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-7 640
<b>Sum</b>	<b>159 020</b>	<b>144 709</b>

### Note 2 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,25 årsverk.



## Noter til regnskapet 2021 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	14 671	17 473
Vedlikehold VVS	1 938	13 038
Vedlikehold elektro	21 229	28 618
Vedlikehold uteanlegg	30 272	0
Vedlikehold snekkerarbeid	204 048	10 888
Vedlikehold malerarbeid	5 498	7 265
Vedlikehold garasjer/parkering	16 650	6 797
Vedlikehold glass/vinduer	10 844	0
Vedlikehold blikkenslager	65 436	0
Vedlikehold dører	938	354
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	119 700
Vedlikehold tak	61 614	256 571
Vedlikehold ventilasjon	26 688	17 243
Egenandel forsikringsskader	13 500	0
<b>Sum</b>	<b>473 325</b>	<b>477 945</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2021 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innkjøp av inventar og utstyr	38 599	32 921
Driftsmateriell	573	1 058
Nummer-/havnskilt, postkasser	1 841	0
Arbeidsklær, verneutstyr	90	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	32 672
Snørydding/sandstrøing	130 039	36 625
Kildesortering	0	607
Hage/plenklipping	74 659	93 892
Skadedyrkontroll	22 816	9 927
Brannvarsling, sprinkling, dokument	10 403	2 163
Juridisk rådgivning	1 491	0
Teknisk rådgivning	0	637
Kontorrekvisita	4 318	1 162
Kontingenter, fradragsberettig	2 050	2 050
Premie sikringsordning	6 906	6 987
Kostnader vedr. styrearbeid	13 478	1 608
Servering/tilstelning beboere	2 002	6 550
Bank- og betalingsgebyr	4 367	4 375
Andre gebyrer og driftskostnader	0	94
Andre kostnader	3 440	0
<b>Sum</b>	<b>317 072</b>	<b>233 328</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2003
Kostpris	97 504 057
2008 - Maling/Bod/Uteplass	361 467
2014 - Garasjer	17 550
2015 - Garasjer	250 000
2016 - Garasjer	3 742 337
2021 - Platting med levegger	62 809
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>101 938 220</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	8 400	8 700
Opptjent egenkapital pr. 01.01	21 709 602	18 288 796
+/- Årets resultat	3 434 815	3 420 806
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>25 152 818</b>	<b>21 718 302</b>

Innskutt andelskapital består av 84 andeler pålydende kr. 100,-.

## Årsoppgjør 2021 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Eika Boligkreditt AS	Husbanken	Husbanken	Eika Boligkreditt AS
Formål:						Garasjer
Lånenummer:	<b>11494398 8</b>	<b>11497743 2</b>	<b>152230893</b>	<b>11493098 5</b>	<b>11497559 2</b>	<b>152230895</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2006	2006	2005	2005	2016
Rentesats:	2.099 %	2.099 %	1.65 %	2.247 %	2.247 %	1.65 %
Betingelser:	Fastrenteavtale, Fastrenteavtale, utløper 30.06.23			Fastrenteavtale, Fastrenteavtale, utløper 30.11.26		
Beregnet innfridd:	30.06.2035	30.12.2036	27.08.2044	30.06.2035	30.06.2035	27.02.2046
Opprinnelig lånebeløp:	7 560 000	19 920 000	37 062 000	7 600 000	14 040 000	4 400 000
Lånesaldo 01.01:	5 280 636	15 335 278	30 881 549	5 315 378	9 674 497	3 895 597
Avdrag i perioden:	315 108	815 739	649 326	313 888	571 307	76 543
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 965 528</b>	<b>14 519 539</b>	<b>30 232 224</b>	<b>5 001 490</b>	<b>9 103 190</b>	<b>3 819 054</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 287 414	10 175 303	24 629 711	3 322 402	6 047 090	3 165 276

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	1 096 937	6 581 622
	12	909 303	10 911 636
	6	840 587	5 043 522
	7	840 541	5 883 787
	1	840 384	840 384
	4	801 078	3 204 312
	6	773 874	4 643 244
	8	773 832	6 190 656
	8	760 489	6 083 912
	6	759 747	4 558 482
	4	757 077	3 028 308
	4	731 143	2 924 572
	4	725 531	2 902 124
	4	630 690	2 522 760
	4	580 425	2 321 700

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	11 349 028	11 349 028
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>11 349 028</b>	<b>11 349 028</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 78 990 053,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 101 938 220,-.

## Årsoppgjør 2021 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tagtvedt-Tunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tagtvedt-Tunet Borettslag**

Styreleder	Peter Rolfsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Egil Jensen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Vigdis S. Størum (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Erik Jacobsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Maria Moseid (sign.)	17.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tagtvedt-Tunet brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tagtvedt-Tunet brls 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 avviklet.

### 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

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

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkket: WK88L-L2NEB-P2EIK-PFKG7-PB02IV-0D108



Uavhengig revisors beretning - Tagtvedt-Tunet brl

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 modifierer 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, 19. mars 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WK88L2NEB-P2EK-PFKG7-PB0IV-0D108



# 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

2022-03-19 08:17:26 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: WX88f-L2NEB-P2EIK-PFKG7-PB0JIV-0D108

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>