



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 071 614
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJØRNÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Øivind Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 912 802	2 822 540
Annen driftsinntekt	3	3 652	3 652
Sum inntekter		2 916 454	2 826 192
Kostnader			
Lønnskostnad	5	113 188	103 274
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	25 982	25 982
Annen driftskostnad	7,8,9	1 459 659	1 329 149
Sum kostnader		1 598 829	1 458 404
Driftsresultat		1 317 625	1 367 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 521	12 317
Sum finansinntekter		4 521	12 317
Annen rentekostnad		222 275	291 238
Sum finanskostnader		222 275	291 238
Netto finans		-217 754	-278 921
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 099 871	1 088 867
Totalresultat		1 099 871	1 088 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 099 871	1 088 867
Sum overføringer og disponeringer		1 099 871	1 088 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	21 741 641	21 741 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	49 068	75 050
Sum varige driftsmidler		21 790 709	21 816 691
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 790 709	21 816 691
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		178 946	179 181
Sum fordringer		178 946	179 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 935 926	1 940 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 935 926	1 940 839
Sum omløpsmidler		2 114 872	2 120 020
SUM EIENDELER		23 905 580	23 936 710

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 800	3 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	32 858	1 132 729
Sum opptjent egenkapital		-32 858	-1 132 729
Sum egenkapital		-29 058	-1 128 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	12 477 433	13 448 757
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 255 200	11 255 200
Sum annen langsiktig gjeld		23 732 633	24 703 957
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 241	214 418
Skyldige offentlige avgifter		13 607	13 226
Annen kortsiktig gjeld		124 157	134 039
Sum kortsiktig gjeld		202 006	361 683
Sum gjeld		23 934 638	25 065 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 905 580	23 936 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 525048

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 071 614
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJØRNÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Øivind Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 953 071 614
TJØRNÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 912 802	2 822 540
Annen driftsinntekt	3	3 652	3 652
Sum inntekter		2 916 454	2 826 192
Kostnader			
Lønnskostnad	5	113 188	103 274
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	25 982	25 982
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 459 659	1 329 149
Sum kostnader		1 598 829	1 458 404
Driftsresultat		1 317 625	1 367 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 521	12 317
Sum finansinntekter		4 521	12 317
Annen rentekostnad		222 275	291 238
Sum finanskostnader		222 275	291 238
Netto finans		-217 754	-278 921
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 099 871	1 088 867
Totalresultat		1 099 871	1 088 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 099 871	1 088 867
Sum overføringer og disponeringer		1 099 871	1 088 867



Organisasjonsnr: 953 071 614
TJØRNÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	21 741 641	21 741 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	49 068	75 050
Sum varige driftsmidler		21 790 709	21 816 691
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 790 709	21 816 691
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		178 946	179 181
Sum fordringer		178 946	179 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 935 926	1 940 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 935 926	1 940 839
Sum omløpsmidler		2 114 872	2 120 020
SUM EIENDELER		23 905 580	23 936 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 800	3 800
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	32 858	1 132 729
Sum opptjent egenkapital		-32 858	-1 132 729
Sum egenkapital		-29 058	-1 128 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	12 477 433	13 448 757
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 255 200	11 255 200
Sum annen langsiktig gjeld		23 732 633	24 703 957
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 241	214 418
Skyldige offentlige avgifter		13 607	13 226
Annen kortsiktig gjeld		124 157	134 039
Sum kortsiktig gjeld		202 006	361 683
Sum gjeld		23 934 638	25 065 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 905 580	23 936 710



Organisasjonsnr: 953 071 614
TJØRNÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99200.00	93800.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99200.00	93800.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

2

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
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Tjørnåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tjørnåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: VCJG3-IIEJ-FF6U2-WPNYP-E7UUG-ZF62Y



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.

Bergen, 1. april 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-01 11:03:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VCJG3-lfEJ-FE6U2-WPNYP-E7UUG-ZfE52Y

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>



Årsoppgjør rapport

**Tjørnåsen Borettslag
2021**

Tjørnåsen Borettslag Org.nr. 953071614

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Tjørnåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 912 802	2 822 540	2 879 880	2 991 000
Andre inntekter	3	3 652	3 652	0	0
Sum inntekter		2 916 454	2 826 192	2 879 880	2 991 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	4,5	99 200	93 800	141 800	96 500
Arbeidsgiveravgift		13 988	9 474	20 000	13 500
Avskrivninger	6	25 982	25 982	26 000	26 000
Felles strøm og varme		67 402	29 459	30 000	64 500
Kommunale avg. og eiendomsskatt		542 760	544 357	564 000	542 500
Andre driftskostnader	7	366 965	358 743	432 000	466 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	800	0	450 000
Vedlikehold	9	278 447	185 526	80 000	500 000
Forretningsførsel		79 752	77 508	80 000	82 000
Revisjonshonorar		7 750	7 500	7 000	8 000
Andre konsulenthonorarer		0	4 000	0	0
Kontingent		11 400	11 400	11 400	11 400
Forsikring		102 243	106 783	103 000	108 500
Sikringsfond		2 941	3 074	3 000	3 000
Sum driftskostnader		1 598 829	1 458 404	1 498 200	2 371 900
Driftsresultat		1 317 625	1 367 788	1 381 680	619 100
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		4 290	12 317	0	0
Andre renteinntekter		231	0	0	0
Sum finansinntekter		4 521	12 317	0	0
Rentekostnader lån		222 275	291 074	217 500	201 207
Andre rentekostnader		0	164	0	0
Sum finanskostnader		222 275	291 238	217 500	201 207
Resultat av finansposter		-217 754	-278 921	-217 500	-201 207
Resultat		1 099 871	1 088 867	1 164 180	417 893
Til/fra udekket tap		1 099 871	1 088 867	0	0

Resultatrapport 2021 for Tjørnåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Tjørnåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13	19 523 813	19 523 813
Tomt	10, 13	2 217 828	2 217 828
Andre driftsmidler	6	49 068	75 050
Sum varige driftsmidler		21 790 709	21 816 691
Sum anleggsmidler		21 790 709	21 816 691
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 166
Forskuddsbetalte kostnader		168 977	160 021
Andre fordringer		9 969	12 994
Sum fordringer		178 946	179 181
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 935 926	1 940 839
Sum bankinnsk. og kontanter		1 935 926	1 940 839
Sum omløpsmidler		2 114 872	2 120 020
SUM EIENDELER		23 905 580	23 936 710

Balanserapport 2021 for Tjørnåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Tjørnåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-32 858	-1 132 729
Sum opptjent egenkapital		-32 858	-1 132 729
SUM EGENKAPITAL		-29 058	-1 128 929
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	12 477 433	13 448 757
Borettssinnskudd	13	11 255 200	11 255 200
Sum langsiktig gjeld		23 732 633	24 703 957
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		18 951	36 031
Leverandørgjeld		64 241	214 418
Skyldige off. myndigheter		13 607	13 226
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		96 500	93 800
Påløpne renter		632	606
Annen kortsiktig gjeld		8 074	3 602
Sum kortsiktig gjeld		202 006	361 683
SUM GJELD		23 934 638	25 065 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 905 580	23 936 710

Bergen,
Styret for Tjørnåsen Borettslag

Finn Sæbø
Styrets leder

Tor Dyngeland
Nestleder

Jannicke Eide
Styremedlem

Helge Skjelvik
Styremedlem

Stian Fauskanger
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Tjørnåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	2 880 552	2 796 648	2 879 880	2 931 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	15 048	0	0
3825 Leieinntekter EI-bil	32 250	10 844	0	60 000
Sum felleskostnader	2 912 802	2 822 540	2 879 880	2 991 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	3 652	0	0
Sum andre inntekter	3 652	3 652	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	96 500	93 800	141 800	96 500
5331 Avsetning styrehonorar	2 700	0	0	0
Sum styrehonorar	99 200	93 800	141 800	96 500

Note 6 - Andre eiendeler

	Lekeapparater 2014	Lekeapparater 2017	Ei bil lading- ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	50 000	50 087	79 822
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	50 000	50 087	79 822
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	10 017	15 964
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	50 000	47 583	33 259
Bokført verdi pr.31.12	0	2 504	46 563
Anskaffelsesår	2014	2017	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	2

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	0	0	2 000	0
6300 Leiekostnader	11 590	5 095	6 000	6 000
6326 Snømåking og brøyting	79 650	48 656	100 000	100 000
6335 Containerleie/ -tømming	3 981	0	5 000	5 000
6346 Radon	0	72 500	0	0
6370 Garasjer	0	2 394	5 000	0
6375 TV/Bredbånd	178 934	126 840	131 000	180 000
6376 Vaktmestertjenester	0	30 750	0	0
6390 Andre driftskostnader	16 491	171	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	69 898	65 970	175 000	175 000
6800 Kontorkostnader	6 121	6 121	2 000	0
6860 Kursutgifter	0	0	5 000	0
6940 Porto	300	240	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	1 000	0
7791 Øredifferanser	0	5	0	0
Sum driftskostnader	366 965	358 743	432 000	466 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6503 Annet driftsmateriell	0	800	0	0
6512 EL bil ladepunkt m.m.	0	0	0	450 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	0	800	0	450 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	161 858	1 488	0	450 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	6 409	7 875	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	159 125	80 000	50 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	103 729	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	6 450	8 958	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	5 364	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	2 716	0	0
Sum vedlikehold	278 447	185 526	80 000	500 000

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	19 523 813	2 217 828
Anskaffelseskost pr.31.12	19 523 813	2 217 828
Bokført verdi pr.31.12	19 523 813	2 217 828
Anskaffelsesår	1984	1948

Note 11 - Udekket tap

	2021	2020
Sum udekket tap	-32 858	-1 132 729

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.21: 1,65%, løpetid 14 år

Opprinnelig 2018	15 750 000	
Nedbetalt tidligere	2 301 243	
Nedbetalt i år	971 324	
Lånesaldo 31.12		12 477 433
Beregnet innfrielsesdato: 17.01.2033		

Sum langsiktig gjeld

12 477 433

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

2021

Gjeld til kredittinstitusjoner

7 060 108

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12136719198	8	328 354	2 626 832
	30	328 353	9 850 590

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	23 732 633	24 703 957
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	21 741 641	21 741 641

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 758 337	1 604 781
Periodens resultat	1 099 871	1 088 867
Årets avskrivninger	25 982	25 982
Avdrag lån	-971 324	-961 292
Endring i disponible midler	154 529	153 556
Disponible midler 31.12.	1 912 866	1 758 337

Dokumentet er elektronisk signert



102 Årsregnskap...

Name
Dyngeland, Tor

Date
2022-03-30

Identification

 **bankID** Dyngeland, Tor

Name
Eide, Jannicke

Date
2022-03-28

Identification

 **bankID** Eide, Jannicke

Name
Skjelvik, Helge

Date
2022-03-29


Identification

 **bankID** Skjelvik, Helge

Name
Fauskanger, Stian

Date
2022-04-01

Identification

 **bankID** Fauskanger, Stian

Name
Sæbø, Finn

Date
2022-03-28

Identification

 **bankID** Sæbø, Finn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))