



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 027 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
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: Kristine Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 3 451 669 | 3 276 865 |
| Annen driftsinntekt | 10,2,3 | 5 639 459 | 5 081 969 |
| Sum inntekter | | 9 091 128 | 8 358 834 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 183 561 | 172 424 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 52 650 | 52 650 |
| Annen driftskostnad | 7,8,9 | 3 146 638 | 2 991 569 |
| Sum kostnader | | 3 382 848 | 3 216 643 |
| Driftsresultat | 10 | 5 708 279 | 5 142 191 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 27 649 | 6 358 |
| Sum finansinntekter | | 27 649 | 6 358 |
| Annen rentekostnad | | 465 073 | 987 320 |
| Sum finanskostnader | | 465 073 | 987 320 |
| Netto finans | | -437 424 | -980 963 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 5 270 855 | 4 161 228 |
| Totalresultat | | 5 270 855 | 4 161 228 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 5 270 855 | 4 161 228 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 270 855 | 4 161 228 |



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 | 11, 14 | 211 310 000 | 211 310 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 96 525 | 149 175 |
| Sum varige driftsmidler | | 211 406 525 | 211 459 175 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 211 406 525 | 211 459 175 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 90 884 | |
| Andre fordringer | | 594 716 | 502 174 |
| Sum fordringer | | 685 601 | 502 174 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 417 344 | 64 294 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 417 344 | 64 294 |
| Sum omløpsmidler | | 1 102 945 | 566 468 |
| SUM EIENDELER | | 212 509 470 | 212 025 643 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 300 | 300 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 | 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 44 682 759 | 39 411 903 |
| Sum opptjent egenkapital | | 44 682 759 | 39 411 903 |
| Sum egenkapital | | 44 683 059 | 39 412 203 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12, 13, 14 | 54 954 187 | 59 902 016 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 112 010 000 | 112 010 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 166 964 187 | 171 912 016 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 602 051 | 467 564 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 21 861 | 21 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 238 312 | 212 822 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 862 224 | 701 424 |
| Sum gjeld | | 167 826 411 | 172 613 440 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 212 509 470 | 212 025 643 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 598723

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 027 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
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: Kristine Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 984 027 346
TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 3 451 669 | 3 276 865 |
| Annen driftsinntekt | 10, 2, 3 | 5 639 459 | 5 081 969 |
| Sum inntekter | | 9 091 128 | 8 358 834 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 183 561 | 172 424 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 52 650 | 52 650 |
| Annen driftskostnad | 7, 8, 9 | 3 146 638 | 2 991 569 |
| Sum kostnader | | 3 382 848 | 3 216 643 |
| Driftsresultat | 10 | 5 708 279 | 5 142 191 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 27 649 | 6 358 |
| Sum finansinntekter | | 27 649 | 6 358 |
| Annen rentekostnad | | 465 073 | 987 320 |
| Sum finanskostnader | | 465 073 | 987 320 |
| Netto finans | | -437 424 | -980 963 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 5 270 855 | 4 161 228 |
| Totalresultat | | 5 270 855 | 4 161 228 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 5 270 855 | 4 161 228 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 270 855 | 4 161 228 |



Organisasjonsnr: 984 027 346
TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL

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 | 11, 14 | 211 310 000 | 211 310 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 96 525 | 149 175 |
| Sum varige driftsmidler | | 211 406 525 | 211 459 175 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 211 406 525 | 211 459 175 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 90 884 | |
| Andre fordringer | | 594 716 | 502 174 |
| Sum fordringer | | 685 601 | 502 174 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 417 344 | 64 294 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 417 344 | 64 294 |
| Sum omløpsmidler | | 1 102 945 | 566 468 |
| SUM EIENDELER | | 212 509 470 | 212 025 643 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 300 | 300 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 | 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 44 682 759 | 39 411 903 |
| Sum opptjent egenkapital | | 44 682 759 | 39 411 903 |
| Sum egenkapital | | 44 683 059 | 39 412 203 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12, 13, 1 | 54 954 187 | 59 902 016 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 112 010 000 | 112 010 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 166 964 187 | 171 912 016 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 602 051 | 467 564 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 21 861 | 21 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 238 312 | 212 822 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 862 224 | 701 424 |
| Sum gjeld | | 167 826 411 | 172 613 440 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 212 509 470 | 212 025 643 |



Organisasjonsnr: 984 027 346
TØMMERVÅGEN BRYGGE BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|--------------------|-----------|-----------|
| Andre ytelser | Årets | Fjorårets |
| | 160877.00 | 151116.00 |
| Sum lønnskostnader | Årets | Fjorårets |
| | 160877.00 | 151116.00 |

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Årsoppgjør rapport

**Tømmervågen Brygge Brl
2021**

Tømmervågen Brygge Brl Org.nr. 984027346

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Tømmervågen Brygge Brl
Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 | |
|--------------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| | | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 3 451 669 | 3 276 865 | 3 407 072 | 3 593 454 |
| Avdrag IN lån | 10 | 1 671 763 | 995 405 | 0 | 0 |
| Finans | 2 | 3 492 873 | 3 892 308 | 3 610 000 | 3 446 000 |
| Andre inntekter | 3 | 474 822 | 194 255 | 325 000 | 380 000 |
| Sum inntekter | | 9 091 128 | 8 358 834 | 7 342 072 | 7 419 454 |
| Driftskostnader | | | | | |
| | | | | | |
| Styrehonorar | 4, 5 | 160 877 | 151 116 | 155 040 | 158 875 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 | 22 684 | 21 308 | 22 000 | 23 000 |
| Avskrivninger | 6 | 52 650 | 52 650 | 0 | 53 000 |
| Andre kostnader fellesanlegg | | 550 310 | 383 218 | 400 000 | 480 000 |
| Felles strøm og varme | | 60 521 | 94 884 | 170 000 | 190 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 911 289 | 894 478 | 920 000 | 940 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 829 696 | 849 743 | 923 072 | 1 017 910 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 62 852 | 39 049 | 60 000 | 43 500 |
| Vedlikehold | 9 | 311 211 | 323 408 | 400 000 | 557 000 |
| Forretningsførsel | | 152 628 | 148 944 | 153 000 | 157 000 |
| Revisjonshonorar | | 13 238 | 12 713 | 13 000 | 13 500 |
| Andre konsulentonorarer | | 1 588 | 9 445 | 10 000 | 10 000 |
| Kontingent | | 22 200 | 22 200 | 22 000 | 22 000 |
| Forsikring | | 223 872 | 206 006 | 233 191 | 232 934 |
| Sikringsfond | | 7 419 | 7 482 | 8 000 | 8 000 |
| Tap på fordringer | | -186 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 3 382 848 | 3 216 643 | 3 489 303 | 3 906 719 |
| Driftsresultat | 10 | 5 708 279 | 5 142 191 | 3 852 769 | 3 512 735 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| | | | | | |
| Renteinntekter bank | | 1 929 | 6 358 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 25 720 | 0 | 0 | 25 000 |
| Sum finansinntekter | | 27 649 | 6 358 | 0 | 25 000 |
| | | | | | |
| Rentekostnader lån | | 464 908 | 987 222 | 559 000 | 453 000 |
| Andre rentekostnader | | 164 | 98 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 465 073 | 987 321 | 559 000 | 453 000 |
| Resultat av finansposter | | -437 424 | -980 963 | -559 000 | -428 000 |
| Resultat | | 5 270 855 | 4 161 228 | 3 293 769 | 3 084 735 |
| Til/fra annen EK | | 5 740 751 | 3 503 330 | 0 | 0 |
| Til/fra EK fra IN | | -469 896 | 657 898 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2021 for Tømmervågen Brygge Brl

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Tømmervågen Brygge Brl
Alle beløp i NOK

| | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 11, 14 | 203 210 000 | 203 210 000 |
| Tomt | 11, 14 | 8 100 000 | 8 100 000 |
| Andre driftsmidler | 6 | 96 525 | 149 175 |
| Sum varige driftsmidler | | 211 406 525 | 211 459 175 |
| | | | |
| Sum anleggsmidler | | 211 406 525 | 211 459 175 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 90 884 | 0 |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 13 582 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 458 438 | 445 116 |
| Andre fordringer | | 136 279 | 43 477 |
| Sum fordringer | | 685 601 | 502 174 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 417 344 | 64 294 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 417 344 | 64 294 |
| Sum omløpsmidler | | 1 102 945 | 566 468 |
| | | | |
| SUM EIENDELER | | 212 509 470 | 212 025 643 |

Balanserapport 2021 for Tømmervågen Brygge Brl

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Tømmervågen Brygge Brl

Alle beløp i NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Andelskapital | 300 | 300 |
| Sum innskutt egenkapital | 300 | 300 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 38 093 540 | 32 352 789 |
| Egenkapital til IN 13 | 6 589 218 | 7 059 114 |
| Sum opptjent egenkapital | 44 682 759 | 39 411 903 |
| SUM EGENKAPITAL | 44 683 059 | 39 412 203 |
| GJELD | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner 12, 13, 14 | 54 954 187 | 59 902 016 |
| Borettsinnskudd 14 | 112 010 000 | 112 010 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 166 964 187 | 171 912 016 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | 45 251 | 52 052 |
| Leverandørgjeld | 602 051 | 467 564 |
| Skyldige off. myndigheter | 21 861 | 21 038 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | 155 040 | 149 203 |
| Påløpne renter | 40 | 59 |
| Annen kortsiktig gjeld | 37 981 | 11 507 |
| Sum kortsiktig gjeld | 862 224 | 701 424 |
| SUM GJELD | 167 826 411 | 172 613 440 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 212 509 470 | 212 025 643 |

Bergen,
Styret for Tømmervågen Brygge Brl

Jan Helge Mikkelsen
Styrets leder

Anne Jorunn Sveum
Styremedlem

Jan Grung
Styremedlem

Eirik Rane
Styremedlem

Renate Haaland
Styremedlem

Balanse rapport 2021 for Tømmervågen Brygge Brl

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted

Note 2 - Felleskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3801 Andel driftskostnader | 3 009 804 | 2 893 968 | 3 010 000 | 3 160 294 |
| 3816 Kabel-TV | 371 850 | 363 340 | 372 072 | 383 160 |
| 3825 Leieinntekter EI-bil | 70 015 | 19 557 | 25 000 | 50 000 |
| Sum felleskostnader | 3 451 669 | 3 276 865 | 3 407 072 | 3 593 454 |
| 3807 A konto renter IN-lån | 454 788 | 972 647 | 547 000 | 446 000 |
| 3808 A konto avdrag IN-lån | 3 038 085 | 2 919 662 | 3 063 000 | 3 000 000 |
| Sum finans | 3 492 873 | 3 892 308 | 3 610 000 | 3 446 000 |

Note 3 - Andre inntekter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3860 Inntekter gass | 474 822 | 194 255 | 300 000 | 300 000 |
| 3885 Andre inntekter | 0 | 0 | 25 000 | 80 000 |
| Sum andre inntekter | 474 822 | 194 255 | 325 000 | 380 000 |

Note 4 - Lønnskostnader

Borettslaget har ingen ansatte

Note 5 - Styrehonorar

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 155 040 | 149 203 | 155 040 | 158 875 |
| 5331 Avsetning styrehonorar | 5 837 | 1 913 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | 160 877 | 151 116 | 155 040 | 158 875 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

| | Bordtennisbord | Ladestasjon |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 25 475 | 263 250 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 25 475 | 263 250 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 52 650 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 25 475 | 166 725 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 96 525 |
| Anskaffelsesår | 2016 | 2018 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 1 |

Note 7 - Driftskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 5510 Styredisposisjoner | 8 126 | 687 | 0 | 5 000 |
| 5902 Gaver til styremedlemmer | 1 500 | 857 | 0 | 0 |
| 5903 Gaver til beboere | 574 | 547 | 0 | 2 500 |
| 6300 Leiekostnader | 2 200 | 3 400 | 7 000 | 7 000 |
| 6325 Renovasjon | 17 003 | 24 107 | 20 000 | 20 000 |
| 6326 Snømaking og brøyting | 86 063 | 70 226 | 105 000 | 110 000 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 8 960 | 16 762 | 20 000 | 10 000 |
| 6336 HMS | 19 661 | 19 661 | 25 000 | 25 500 |
| 6345 Lyspærer og sikringer | 9 252 | 17 462 | 17 000 | 12 000 |
| 6360 Renhold og matteleie | 89 000 | 70 500 | 73 000 | 80 000 |
| 6365 Kostnader parkeringsplasser | 11 250 | 0 | 0 | 24 000 |
| 6370 Garasjer | 36 890 | 55 424 | 50 000 | 51 500 |
| 6372 Heis | 54 557 | 110 777 | 90 000 | 92 250 |
| 6375 TV/Bredbånd | 372 072 | 356 965 | 372 072 | 383 160 |
| 6376 Vaktmestertjenester | 42 985 | 50 004 | 58 000 | 60 000 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 976 | 25 000 | 25 000 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 47 361 | 34 081 | 36 000 | 50 000 |
| 6630 Egenandel ved skade | 10 000 | 10 000 | 20 000 | 20 000 |
| 6800 Kontorkostnader | 4 974 | 6 939 | 5 000 | 10 000 |
| 6900 Telefonutgifter | 50 | 0 | 0 | 0 |
| 6940 Porto | 300 | 285 | 0 | 0 |
| 7120 Utlegg bompenger,parkering mm | 0 | 24 | 0 | 0 |
| 7740 Øreavrunding | -65 | 0 | 0 | 0 |
| 7779 Andre gebyr | 105 | 35 | 0 | 0 |
| 7782 Kostnader bomiljø | 6 878 | 0 | 0 | 30 000 |
| 7791 Øredifferanser | 0 | 24 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | 829 696 | 849 743 | 923 072 | 1 017 910 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6500 IT utstyr | 3 998 | 0 | 0 | 0 |
| 6502 Brannvernutstyr | 0 | 7 485 | 10 000 | 5 000 |
| 6503 Annet driftsmateriell | 2 372 | 5 621 | 0 | 0 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 13 417 | 13 440 | 25 000 | 20 000 |
| 6510 Verktøy og redskap | 3 400 | 4 321 | 10 000 | 8 500 |
| 6540 Inventar | 14 016 | 2 578 | 0 | 0 |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater, | 16 322 | 2 642 | 15 000 | 10 000 |
| 6553 Abonnement og lisenser | 9 328 | 2 962 | 0 | 0 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 62 852 | 39 049 | 60 000 | 43 500 |

Note 9 - Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 77 854 | 28 125 | 80 000 | 5 000 |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 1 439 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg | 61 090 | 37 684 | 50 000 | 25 000 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 66 942 | 105 412 | 90 000 | 70 000 |
| 6605 Vedlikehold bygninger Innvendig | 0 | 15 625 | 80 000 | 80 000 |
| 6606 Vedlikehold heis | 101 556 | 0 | 0 | 50 000 |
| 6608 Vedlikehold garasjer | 0 | 0 | 25 000 | 235 000 |
| 6610 Vedlikehold ventilasjon | 0 | 0 | 0 | 5 000 |
| 6614 Vedlikehold maling | 398 | 198 | 20 000 | 2 000 |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer | 1 932 | 136 364 | 50 000 | 15 000 |
| 6635 HMS og brannvernkostnader | 0 | 0 | 0 | 65 000 |
| Sum vedlikehold | 311 211 | 323 408 | 400 000 | 557 000 |

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

Note 10 IN - driftsresultat før og etter IN.

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Driftsresultat før IN | 5 708 279 |
| Innbetalt IN | 1 671 763 |
| Driftsresultat etter IN | 4 036 516 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Bygninger

| | Boliger | Tomt |
|---------------------------|----------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 203 210 000 | 8 100 000 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 203 210 000 | 8 100 000 |
| | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 203 210 000 | 8 100 000 |
| | | |
| Anskaffelsesår | 2007 | 2007 |

Note 12 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

| | | |
|--------------------------------------|-----------|---------|
| Renter 31.12.21: 1,80%, løpetid 8 år | | |
| Opprinnelig 2016 | 1 500 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 896 500 | |
| Nedbetalt i år | 237 981 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 365 519 |
| Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2025 | | |

Husbanken

| | | |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Renter 31.12.21: 0,83%, løpetid 31 år | | |
| Opprinnelig 2008 | 99 300 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 40 001 484 | |
| Nedbetalt i år | 4 709 848 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 54 588 668 |
| Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2039 | | |

Sum langsiktig gjeld

54 954 187

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2021**

Gjeld til kredittinstitusjoner 41 092 524

Dokumentet er elektronisk signert



| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Dnb Bank ASA 12133572021 | 4 | 6 471 | 25 884 |
| | 8 | 6 437 | 51 496 |
| | 5 | 6 022 | 30 110 |
| | 5 | 5 967 | 29 835 |
| | 13 | 5 849 | 76 037 |
| | 1 | 5 516 | 5 516 |
| | 3 | 5 235 | 15 705 |
| | 4 | 5 121 | 20 484 |
| | 2 | 4 899 | 9 798 |
| | 2 | 4 672 | 9 344 |
| | 1 | 4 164 | 4 164 |
| | 1 | 4 107 | 4 107 |
| | 11 | 4 052 | 44 572 |
| | 10 | 2 816 | 28 160 |
| 2 | 2 702 | 5 404 | |
| 1 | 2 475 | 2 475 | |
| 1 | 2 419 | 2 419 | |
| Lån Husbanken 13551436 | 7 | 1 267 020 | 8 869 140 |
| | 5 | 1 140 318 | 5 701 590 |
| | 1 | 1 013 616 | 1 013 616 |
| | 8 | 918 590 | 7 348 720 |
| | 4 | 886 914 | 3 547 656 |
| | 13 | 823 563 | 10 706 319 |
| | 1 | 634 413 | 634 413 |
| | 24 | 633 510 | 15 204 240 |
| | 1 | 432 007 | 432 007 |
| | 2 | 314 869 | 629 738 |
| | 1 | 281 307 | 281 307 |
| | 1 | 219 910 | 219 910 |
| | 1 | 0 | 0 |

Note 13 Individuell nedbetaling

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantessikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Andel gjenværende restansvar beregnes slik:

Restgjeld / (opprinnelig gjeld fratrukket IN)

Restansvar for 2021 blir 54 588 668(99 300 000 – 10 695 194) = 6 589 218

Dokumentet er elektronisk signert



Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Pantstillelser

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Pantstillelser | 166 964 187 | 171 912 016 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 211 310 000 | 211 310 000 |

Note 15 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | -134 956 | -218 871 |
| Periodens resultat | 5 270 855 | 4 161 228 |
| Årets avskrivninger | 52 650 | 52 650 |
| Avdrag lån | -3 276 066 | -3 134 557 |
| Avdrag IN | -1 671 763 | -995 405 |
| Endring i disponible midler | 375 677 | 83 915 |
| Disponible midler 31.12. | 240 721 | -134 956 |

Dokumentet er elektronisk signert



48 Årsregnskap ...

Name Date
Rane, Eirik 2022-05-05

Identification

 **Rane, Eirik**


Name Date
Grung, Jan Reidar 2022-05-02

Identification

 **Grung, Jan Reidar**

Name Date
Haaland, Renate 2022-05-03

Identification

 **Haaland, Renate**

Name Date
Mikkelsen, Jan Helge 2022-05-03

Identification

 **Mikkelsen, Jan Helge**

Name Date
Sveum, Anne Jorunn Nygaard 2022-05-03

Identification

 **Sveum, Anne Jorunn
Nygaard**



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



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 Tømmervågen Brygge Brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tømmervågen Brygge Brils 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 regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 51JEA-B4CWM-7GXHW-OCTFI-68HON-ED5AO



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.

Bergen, 5. mai 2022
KPMG

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

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-05-05 11:34:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 51JEA-B4CWM-7GXHW-OCTFI-68HON-ED5AO

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>