



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 241 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOGSTOPPET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strømsnessletta 28  
8215 VALNESFJORD

### 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: Jan Karl Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	882 936	537 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>882 936</b>	<b>537 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	35 340	26 932
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	14 414	14 869
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	465 832	293 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 586</b>	<b>334 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 350</b>	<b>202 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 542	444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 542</b>	<b>444</b>
Annen rentekostnad		190 767	127 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 767</b>	<b>127 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 225</b>	<b>-127 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>183 125</b>	<b>75 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>183 125</b>	<b>75 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>183 125</b>	<b>75 007</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	27 000 000	27 000 000
Maskiner og anlegg	9	21 343	35 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 021 343</b>	<b>27 035 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 021 343</b>	<b>27 035 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	49 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>49 740</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	496 046	324 494
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>496 046</b>	<b>324 494</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 046</b>	<b>374 234</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 517 389</b>	<b>27 409 991</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		486 610	303 485



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 610</b>	<b>303 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>536 610</b>	<b>353 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 947 139	16 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 800 000	10 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 747 139</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 747 139</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 983	51 253
Skyldige offentlige avgifter		10 065	3 102
Annen kortsiktig gjeld		221 592	2 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 640</b>	<b>56 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 980 779</b>	<b>27 056 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 517 389</b>	<b>27 409 991</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	26 747 139	27 000 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369464

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 241 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOGSTOPPET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strømsnessletta 28  
8215 VALNESFJORD

#### 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: Jan Karl Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 917 241 503  
TOGSTOPPET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	882 936	537 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>882 936</b>	<b>537 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	35 340	26 932
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	14 414	14 869
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	465 832	293 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 586</b>	<b>334 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 350</b>	<b>202 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 542	444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 542</b>	<b>444</b>
Annen rentekostnad		190 767	127 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 767</b>	<b>127 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 225</b>	<b>-127 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>183 125</b>	<b>75 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>183 125</b>	<b>75 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>183 125</b>	<b>75 007</b>



Organisasjonsnr: 917 241 503  
TOGSTOPPET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	27 000 000	27 000 000
Maskiner og anlegg	9	21 343	35 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 021 343</b>	<b>27 035 757</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 021 343</b>	<b>27 035 757</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		0	49 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>49 740</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	496 046	324 494
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>496 046</b>	<b>324 494</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 046</b>	<b>374 234</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 517 389</b>	<b>27 409 991</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		486 610	303 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 610</b>	<b>303 485</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>536 610</b>	<b>353 485</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 947 139	16 200 000



Øvrig langsiktig gjeld	14	10 800 000	10 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 747 139</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 747 139</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 983	51 253
Skyldige offentlige avgifter		10 065	3 102
Annen kortsiktig gjeld		221 592	2 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 640</b>	<b>56 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 980 779</b>	<b>27 056 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 517 389</b>	<b>27 409 991</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	26 747 139	27 000 000



Organisasjonsnr: 917 241 503  
TOGSTOPPET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Togstoppet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Togstoppet Borettslags 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.

### 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: SHN3W-FW0D1-EKH53-NJEGJ-1WT2W-13D6G



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.

Bodø, 23. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-23 13:41:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SHN3W-FW0D1-EKH53-NJEGJ-1WT2W-J3D6G

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/validator>



## Arsregnskap 2022 Resultatregnskap 218 Togstoppet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		426 000	409 560	425 942	438 720
Innkrevde renter/avdrag		444 836	127 765	731 463	908 373
Andre driftsinntekter		10 000	0	0	0
Gevinst ved salg av anleggsmiddel	9	2 100	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>882 936</b>	<b>537 325</b>	<b>1 157 405</b>	<b>1 347 093</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	25 340	6 932	790	11 661
Styrehonorar	2	10 000	20 000	10 000	10 000
Kontingent	3	3 500	3 500	3 500	3 500
Revisjonshonorar	4	7 813	7 275	7 600	7 800
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	40 000	41 200
Tilleggskontrakter via Nobl	5	9 400	8 294	8 600	9 700
Løpende kontrakter	6	71 895	47 626	53 500	68 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	144 374	34 369	90 000	35 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	25 000	25 000
Forsikring		49 740	38 261	49 700	59 700
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		97 488	98 418	102 900	103 400
Energi		5 840	8 732	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	8	35 769	8 250	5 900	10 200
Avskrivning driftsmidler	9	14 414	14 869	14 415	1 805
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>515 586</b>	<b>334 963</b>	<b>421 905</b>	<b>396 966</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>367 350</b>	<b>202 362</b>	<b>735 500</b>	<b>950 127</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		6 542	444	500	500
Rentekostnader		190 767	127 799	200 510	471 753
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-184 225</b>	<b>-127 355</b>	<b>-200 010</b>	<b>-471 253</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>183 125</b>	<b>75 007</b>	<b>535 490</b>	<b>478 874</b>

Årnesheimen IV Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	218 Togstoppet Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	10	27 000 000	27 000 000	
Andre driftsmidler	9	21 343	35 757	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 021 343</b>	<b>27 035 757</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring		0	49 740	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	11	496 046	324 494	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 046</b>	<b>374 234</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 517 389</b>	<b>27 409 991</b>	

Togstoppet Borettslag



<b>Årsregnskap 2022</b>	<b>Balanse</b>	<b>218 Togstoppet Borettslag</b>	
-------------------------	----------------	----------------------------------	--

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		486 610	303 485
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>536 610</b>	<b>353 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13	15 947 139	16 200 000
Borettsinnskudd	14	10 800 000	10 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 747 139</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		196 422	1 525
Leverandørgjeld		1 983	51 253
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		10 065	3 102
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 625	625
Periodisert gjeld		22 545	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 640</b>	<b>56 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 980 779</b>	<b>27 056 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	26 747 139	27 000 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Karl Karlsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Wenche Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Arne Karlsen  
Styremedlem

<b>Togstoppet Borettslag</b>
------------------------------



**Noter 218 Togstoppet Borettslag org.nr. 917241503**

## Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>317 728</b>	<b>227 853</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	183 125	75 007
Tilbakeføring avskrivninger	14 414	14 869
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-252 861	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-55 322</b>	<b>89 876</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>262 406</b>	<b>317 728</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	496 046	374 234
- Kortsiktig gjeld	-233 640	-56 505
<b>Disponible midler</b>	<b>262 406</b>	<b>317 728</b>

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



## Noter 218 Togstoppet Borettslag org.nr. 917241503

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



**Noter 218 Togstoppet Borettslag org.nr. 917241503**

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5010 Timelønn	0	0
5020 Feriepenger	2 625	625
5050 Honorar	21 000	5 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 581	1 275
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	134	32
<b>Sum</b>	<b>25 340</b>	<b>6 932</b>

Borettslaget har ingen ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	10 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 07.05.22 - 07.05.23

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 500	3 500
<b>Sum</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	7 813	7 275
<b>Sum</b>	<b>7 813</b>	<b>7 275</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

**Togstoppet Borettslag**



**Noter 218 Togstoppet Borettslag org.nr. 917241503**

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	9 400	8 294
<b>Sum</b>	<b>9 400</b>	<b>8 294</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



**Noter 218 Togstoppet Borettslag org.nr. 917241503**

## Note 6 - Løpende kontrakter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6395 Sommer- og vinterkostnader	53 895	29 626
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	18 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>71 895</b>	<b>47 626</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6550 Driftsmateriale	22 918	16 138
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	120 558	2 613
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	898	15 618
<b>Sum</b>	<b>144 374</b>	<b>34 369</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
6800 Kontorrekvisita	9 377	498
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	709	975
6890 Annen kontorkostnad	3 638	831
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	319	1 020
7000 Drivstoff	3 082	0
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	3 311	1 996
7420 Gave, fradragsberettiget	2 150	0
7720 Generalforsamling	2 613	2 447
7740 Øredifferanser	50	0
7770 Bank og kortgebyrer	5	0
8126 Gebyr	516	483
<b>Sum</b>	<b>35 769</b>	<b>8 250</b>

**Togstoppet Borettslag**



## Noter 218 Togstoppet Borettslag org.nr. 917241503

### Note 9 - Andre driftsmidler

	Redskapsbod	Stiga Snøfreser	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 049	27 270	38 050
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 049	27 270	38 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12	8 122	27 270	26 635
Bokført verdi pr.31.12	9 927	0	11 415
Årets avskrivninger	1 805	5 000	7 610
Anskaffelsesår	2018	2017	2019
Antatt levetid i år :	10	5	5

### Note 10 - Bygninger

Kostpris 2016 - 4 andelseiere	11 000 000
Kostpris 2017 - 6 andelseiere	16 000 000
Bokført verdi pr.31.12	27 000 000

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	478 094	321 934
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	8 350	2 560
1966 FINANSKONTO	9 602	0
<b>Sum</b>	<b>496 046</b>	<b>324 494</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	50 000	50 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	303 485	228 478
Årets resultat	183 125	75 007
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>536 610</b>	<b>353 485</b>



## Noter 218 Togstoppet Borettslag org.nr. 917241503

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>15322522</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 200 000
Lånesaldo 01.01:	16 200 000
Avdrag i perioden:	252 861
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 947 139</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 634 674

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 630 152	3 260 304
	2	1 618 339	3 236 678
	2	1 588 808	3 177 616
	2	1 582 901	3 165 802
	1	1 576 995	1 576 995
	1	1 529 744	1 529 744

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 13 634 674,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 218 Togstoppet Borettslag org.nr. 917241503

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	10 800 000
<b>Sum</b>	<b>10 800 000</b>

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr.26 747 139,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr .27 000 000,-

Togstoppet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Togstoppet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Togstoppet Borettslag**

Styreleder	Jan Karl Karlsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Wenche Haugen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Odd Arne Karlsen (sign.)	22.03.2023