



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 486 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOSTRUPHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Elsa-Karin Eriksson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 896 080	1 895 661
Sum inntekter		1 896 080	1 895 661
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	1,3,4	896 849	860 996
Sum kostnader		942 488	905 033
Driftsresultat		953 592	990 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		412	1 276
Sum finansinntekter		412	1 276
Annen finanskostnad		231 411	321 889
Sum finanskostnader		231 411	321 889
Netto finans		-230 999	-320 613
Ordinært resultat før skattekostnad		722 592	670 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 592	670 012
Årsresultat		722 593	670 015
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		722 593	670 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,12	34 447 091	34 447 091
Sum varige driftsmidler		34 447 091	34 447 091
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	436 907	346 710
Sum finansielle anleggsmidler		436 907	346 710
Sum anleggsmidler		34 883 998	34 793 801
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		227 354	212 429
Sum fordringer		227 354	212 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 211	413 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 211	413 034
Sum omløpsmidler		586 565	625 463
SUM EIENDELER		35 470 563	35 419 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 118 258	5 395 666
Sum opptjent egenkapital		6 118 258	5 395 666
Sum egenkapital	7	6 120 258	5 397 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,12	12 355 279	13 042 873
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1,12	16 757 000	16 757 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 112 279	29 799 873
Sum langsiktig gjeld		29 112 279	29 799 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 000	212 699
Annen kortsiktig gjeld		9 025	9 026
Sum kortsiktig gjeld		238 026	221 726
Sum gjeld		29 350 305	30 021 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 470 563	35 419 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168029

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 486 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOSTRUPHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Elsa-Karin Eriksson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 888 486 542
TOSTRUPHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 896 080	1 895 661
Sum inntekter		1 896 080	1 895 661
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	1, 3, 4	896 849	860 996
Sum kostnader		942 488	905 033
Driftsresultat		953 592	990 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		412	1 276
Sum finansinntekter		412	1 276
Annen finanskostnad		231 411	321 889
Sum finanskostnader		231 411	321 889
Netto finans		-230 999	-320 613
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 592	670 012
Årsresultat		722 593	670 015
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		722 593	670 015



Organisasjonsnr: 888 486 542
TOSTRUPHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,12	34 447 091	34 447 091
Sum varige driftsmidler		34 447 091	34 447 091

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	436 907	346 710
Sum finansielle anleggsmidler		436 907	346 710

Sum anleggsmidler		34 883 998	34 793 801
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		227 354	212 429
Sum fordringer		227 354	212 429

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 211	413 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 211	413 034

Sum omløpsmidler		586 565	625 463
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		35 470 563	35 419 264
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	6 118 258	5 395 666
Sum opptjent egenkapital		6 118 258	5 395 666

Sum egenkapital	7	6 120 258	5 397 666
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,12	12 355 279	13 042 873
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11,1	16 757 000	16 757 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 112 279	29 799 873
Sum langsiktig gjeld		29 112 279	29 799 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 000	212 699
Annen kortsiktig gjeld		9 025	9 026
Sum kortsiktig gjeld		238 026	221 726
Sum gjeld		29 350 305	30 021 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 470 563	35 419 264



Organisasjonsnr: 888 486 542
TOSTRUPHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Tostruphagen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	403 738	468 590
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	722 593	670 015
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-687 594	-644 410
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 197	-90 457
C: Årets endring disponible midler	-55 198	-64 852
D: Disponible midler 31.12.	348 539	403 738
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	348 539	403 738

Tostruphagen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		959 496	921 744	959 500	1 031 500
Innkrevde felleskostnader renter		255 864	335 033	255 900	198 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		674 256	632 028	674 300	708 000
Andre inntekter		0	0	7 400	7 400
Salgsinntekter		6 464	6 856	0	0
Sum inntekter		1 896 080	1 895 661	1 897 100	1 945 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 600	5 600
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	4 040	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		51 276	49 782	51 300	52 900
Teknisk forvaltningsavtale		10 056	9 768	10 100	10 400
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	2 200	2 300
Brøyting - strøing		5 663	2 988	5 900	5 900
Plenklipp		20 250	25 063	25 000	25 000
Vedlikehold	3	120 123	144 698	75 000	180 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	8 065	0	0	0
Vedlikehold heis		5 709	20 425	0	0
Serviceavtale heis		28 553	27 280	28 400	29 400
Serviceavtaler		3 835	6 549	4 600	4 100
Periodisk kontroll heis		0	10 813	0	0
Kabel-tv		116 157	109 357	114 900	122 000
Forsikring		71 104	75 407	81 500	77 000
Kommunale avgifter		320 995	288 750	303 200	336 100
Energi, strøm		71 942	33 132	57 000	66 000
Renhold, fellesareal		32 540	30 000	31 800	31 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		532	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		405	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 450	3 323	3 500	3 600
Andre driftskostnader	4	10 930	8 811	25 000	25 000
Bomiljø		1 440	1 365	0	0
Sum driftskostnader		942 488	905 033	876 900	1 028 300
Driftsresultat		953 592	990 628	1 020 200	916 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		412	1 276	0	0
Rentekostnad		231 411	321 889	255 900	193 586
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-230 999	-320 613	-255 900	-193 586
Arsresultat		722 593	670 015	764 300	723 214
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		722 593	670 015	0	0
Sum overføringer		722 593	670 015	0	0

Tostruphagen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 12	31 414 592	31 414 592
Tomter	5, 12	3 032 499	3 032 499
Sum varige driftsmidler		34 447 091	34 447 091
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	436 907	346 710
Sum finansielle anleggsmidler		436 907	346 710
Sum anleggsmidler		34 883 998	34 793 801
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		227 354	212 429
Sum fordringer		227 354	212 429
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		359 211	413 034
Sum bankinnskudd og liknende		359 211	413 034
Sum omløpsmidler		586 565	625 463
SUM EIENDELER		35 470 563	35 419 264

Tostruphagen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	7	6 118 258	5 395 666
Sum egenkapital	7	6 120 258	5 397 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 12	12 355 279	13 042 873
Borettsinnskudd	9, 12	15 370 000	15 370 000
Garasje innskudd	10	1 330 000	1 330 000
Andre innskudd	11	57 000	57 000
Sum langsiktig gjeld		29 112 279	29 799 873
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 773	7 601
Leverandørgjeld		229 000	212 699
Påløpne renter		1 252	1 425
Sum kortsiktig gjeld		238 026	221 726
Sum gjeld		29 350 305	30 021 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 470 563	35 419 264

Porsgrunn 31.12.21
Tostruphagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Elsa-Karin Eriksson
Leder

Benny Sørbakke Nielsen
Styremedlem

Grethe Rigmor Johansson
Styremedlem

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 504	5 345
Sum	5 504	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	99 808	113 525
6602 Vedlikehold VVS	0	7 342
6603 Vedlikehold av el.anlegg	19 238	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 077	1 646
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	2 185
6630 Egenandel skader	0	20 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	8 065	0
Sum	128 188	144 698

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	4 431	3 739
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	1 294
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 802	1 847
7790 Andre kostnader	3 240	1 530
Sum	10 930	8 811

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 414 592	3 032 499
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 414 592	3 032 499
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 414 592	3 032 499
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	436 907	346 710
Sum	436 907	346 710

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	6 118 258	5 395 666
Sum	6 120 258	5 397 666

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12112473724
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 690 000
Lånesaldo 01.01:	13 042 873
Avdrag i perioden:	687 594
Lånesaldo 31.12:	12 355 279
Saldo 5 år frem i tid:	8 788 779

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112473724	2	755 869	1 511 738
	7	671 099	4 697 693
	8	628 713	5 029 704
	2	558 072	1 116 144

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	15 370 000	15 370 000
Sum	12	15 370 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	1 330 000	1 330 000
Sum	1 330 000	1 330 000

Note 11 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	57 000	57 000

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

Note 11 - Andre innskudd

Sum

57 000

57 000

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 355 279	13 042 873
Borettsinnskudd	15 370 000	15 370 000
Sum	27 725 279	28 412 873
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 032 499	3 032 499
Bygninger, garasjer og boder	31 414 592	31 414 592
Sum	34 447 091	34 447 091

Tostruphagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tostruphagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tostruphagen Borettslag

Styreleder	Elsa-Karin Eriksson (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Grethe Rigmor Johansson (sign.)	04.02.2022
Styremedlem	Benny Sørbakke Nielsen (sign.)	07.02.2022



Styret i Tostruphagen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Stathelle Servicsenter (lille møterom) 16 mars 2022 kl. 18.00

Onsdag 16.03.2022 kl.18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Tostruphagen Borettslag for 2021

Generell informasjon

Tostruphagen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Elsa-Karin Eriksson, Tostrupshagen 14
Styremedlem, Grethe Rigmor Johansson, Tostrupshagen 1
Styremedlem, Benny Sørbakke Nielsen, Tostrupshagen 5
Varamedlem, Anne-Lise Nygård, Tostrupshagen 15
Varamedlem, Kåre Oddvar Kilen, Tostrupshagen 4

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 22 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 2 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Vaktmestertjeneste Vidar Hahn. Andelseiere kan benytte seg av tjenester ved å betale regningen selv Kr. 250,- i timen.
2. Vaktmesterthenesten malte de nye rekkverkene i atriumet.
3. Malere fra Bjørn Åge Hauen malte vegger og tak i Heishuset, malte veggene i slusa inntil bodene også.
4. Tilrettelegging av strømutttak for 20 ladere i garasjeanlegget. De som skal ha montert boksen må betale det selv.
5. Installert ny inngangsdør i r. 5 og i trappehuset.
6. Seltor byttet ut en del av takrenna mellom nr. 13-15. Festet en løs planke på nordsida av nr. 4.

Fremtidsplaner

1. Utføre resten av feil i tilstandsrapporten.
2. Vi har hatt kontakt med Norsk Brannvern om sikkerhet. Har kontaktet Grenland Brannredning om å ha et beboermøte ang. sikkerhet. Nærmere beskjed om tid og sted.



3. Ny inngangsdør i nr. 6 og verandaen i nr. 6 må jekkes opp da den har sunket.

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.02.2022



Disponible midler for Tostruphagen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	403 738	468 590
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	722 593	670 015
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-687 594	-644 410
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 197	-90 457
C: Årets endring disponible midler	-55 198	-64 852
D: Disponible midler 31.12.	348 539	403 738
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	348 539	403 738

Tostruphagen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		959 496	921 744	959 500	1 031 500
Innkrevde felleskostnader renter		255 864	335 033	255 900	198 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		674 256	632 028	674 300	708 000
Andre inntekter		0	0	7 400	7 400
Salgsinntekter		6 464	6 856	0	0
Sum inntekter		1 896 080	1 895 661	1 897 100	1 945 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 600	5 600
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	4 040	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		51 276	49 782	51 300	52 900
Teknisk forvaltningsavtale		10 056	9 768	10 100	10 400
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	2 200	2 300
Brøyting - strøing		5 663	2 988	5 900	5 900
Plenklipp		20 250	25 063	25 000	25 000
Vedlikehold	3	120 123	144 698	75 000	180 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	8 065	0	0	0
Vedlikehold heis		5 709	20 425	0	0
Serviceavtale heis		28 553	27 280	28 400	29 400
Serviceavtaler		3 835	6 549	4 600	4 100
Periodisk kontroll heis		0	10 813	0	0
Kabel-tv		116 157	109 357	114 900	122 000
Forsikring		71 104	75 407	81 500	77 000
Kommunale avgifter		320 995	288 750	303 200	336 100
Energi, strøm		71 942	33 132	57 000	66 000
Renhold, fellesareal		32 540	30 000	31 800	31 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		532	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		405	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 450	3 323	3 500	3 600
Andre driftskostnader	4	10 930	8 811	25 000	25 000
Bomiljø		1 440	1 365	0	0
Sum driftskostnader		942 488	905 033	876 900	1 028 300
Driftsresultat		953 592	990 628	1 020 200	916 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		412	1 276	0	0
Rentekostnad		231 411	321 889	255 900	193 586
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-230 999	-320 613	-255 900	-193 586
Arsresultat		722 593	670 015	764 300	723 214
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		722 593	670 015	0	0
Sum overføringer		722 593	670 015	0	0

Tostruphagen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 12	31 414 592	31 414 592
Tomter	5, 12	3 032 499	3 032 499
Sum varige driftsmidler		34 447 091	34 447 091
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	436 907	346 710
Sum finansielle anleggsmidler		436 907	346 710
Sum anleggsmidler		34 883 998	34 793 801
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		227 354	212 429
Sum fordringer		227 354	212 429
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		359 211	413 034
Sum bankinnskudd og liknende		359 211	413 034
Sum omløpsmidler		586 565	625 463
SUM EIENDELER		35 470 563	35 419 264

Tostruphagen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	7	6 118 258	5 395 666
Sum egenkapital	7	6 120 258	5 397 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 12	12 355 279	13 042 873
Borettsinnskudd	9, 12	15 370 000	15 370 000
Garasje innskudd	10	1 330 000	1 330 000
Andre innskudd	11	57 000	57 000
Sum langsiktig gjeld		29 112 279	29 799 873
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 773	7 601
Leverandørgjeld		229 000	212 699
Påløpne renter		1 252	1 425
Sum kortsiktig gjeld		238 026	221 726
Sum gjeld		29 350 305	30 021 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 470 563	35 419 264

Porsgrunn 31.12.21
Tostruphagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Elsa-Karin Eriksson
Leder

Benny Sørbakke Nielsen
Styremedlem

Grethe Rigmor Johansson
Styremedlem

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 504	5 345
Sum	5 504	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	99 808	113 525
6602 Vedlikehold VVS	0	7 342
6603 Vedlikehold av el.anlegg	19 238	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 077	1 646
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	2 185
6630 Egenandel skader	0	20 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	8 065	0
Sum	128 188	144 698

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	4 431	3 739
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	1 294
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 802	1 847
7790 Andre kostnader	3 240	1 530
Sum	10 930	8 811

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 414 592	3 032 499
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 414 592	3 032 499
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 414 592	3 032 499
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	436 907	346 710
Sum	436 907	346 710

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	6 118 258	5 395 666
Sum	6 120 258	5 397 666

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12112473724
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 690 000
Lånesaldo 01.01:	13 042 873
Avdrag i perioden:	687 594
Lånesaldo 31.12:	12 355 279
Saldo 5 år frem i tid:	8 788 779

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112473724	2	755 869	1 511 738
	7	671 099	4 697 693
	8	628 713	5 029 704
	2	558 072	1 116 144

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	15 370 000	15 370 000
Sum	12	15 370 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	1 330 000	1 330 000
Sum	1 330 000	1 330 000

Note 11 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	57 000	57 000

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

Note 11 - Andre innskudd

Sum

57 000

57 000

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 355 279	13 042 873
Borettsinnskudd	15 370 000	15 370 000
Sum	27 725 279	28 412 873
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 032 499	3 032 499
Bygninger, garasjer og boder	31 414 592	31 414 592
Sum	34 447 091	34 447 091

Tostruphagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tostruphagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tostruphagen Borettslag

Styreleder	Elsa-Karin Eriksson (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Grethe Rigmor Johansson (sign.)	04.02.2022
Styremedlem	Benny Sørbakke Nielsen (sign.)	07.02.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tostruphagen borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tostruphagen borettslag 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y57NN-EHLLJ-XXE6P-2WKLI-D57UL-PUJ3Q



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-10 16:40:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y57NN-EHLJ-XXEGP-2WKLI-DS7UL-PUT3Q

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tostruphagen borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tostruphagen borettslag 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgjøre 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y57NN-EHLJ-XXE6P-2WKLI-D57UL-PUJ3Q



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-10 16:40:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y57NN-EHLJ-XXE6P-2WKLI-DS7UL-PUT3Q

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>