



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 721 147  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TONSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Elisabeth Marie Sylte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	11 417 356	11 092 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 417 356</b>	<b>11 092 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-300 101	-300 956
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-237 341	-240 925
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16	-5 753 212	-4 943 713
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 290 653</b>	<b>-5 485 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 126 703</b>	<b>5 607 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 319</b>	<b>126 023</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 403 914</b>	<b>-3 500 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 292 595</b>	<b>-3 374 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 834 108</b>	<b>2 233 043</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 834 108</b>	<b>2 233 043</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 834 108</b>	<b>2 233 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 834 108	2 233 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 834 108</b>	<b>2 233 043</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	99 891 139	99 891 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	2 134 126	2 371 466
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 025 265</b>	<b>102 262 605</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	291 820	291 820
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>291 820</b>	<b>291 820</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 317 084</b>	<b>102 554 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	282 546	238 538
Andre fordringer	3	112 462	99 108
<b>Sum fordringer</b>		<b>395 008</b>	<b>337 646</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 978 607	3 471 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 373 615</b>	<b>3 809 531</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 373 615</b>	<b>3 809 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 690 699</b>	<b>106 363 956</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 594 977	9 760 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 594 977</b>	<b>9 760 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 594 977</b>	<b>9 760 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	73 877 278	76 310 524
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	18 415 000	18 415 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 292 278</b>	<b>94 725 524</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 292 278</b>	<b>94 725 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		501 257	585 679
Skyldige offentlige avgifter		10 952	9 942
Annen kortsiktig gjeld		1 291 235	1 281 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 803 444</b>	<b>1 877 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 095 722</b>	<b>96 603 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 690 699</b>	<b>106 363 956</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	92 292 278	94 725 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 388574

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 721 147  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TONSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Elisabeth Marie Sylte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 948 721 147  
TONSTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	11 417 356	11 092 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 417 356</b>	<b>11 092 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-300 101	-300 956
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-237 341	-240 925
Annen driftskostnad	11,12,13,	-5 753 212	-4 943 713
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 290 653</b>	<b>-5 485 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 126 703</b>	<b>5 607 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 319</b>	<b>126 023</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 403 914</b>	<b>-3 500 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 292 595</b>	<b>-3 374 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 834 108</b>	<b>2 233 043</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 834 108</b>	<b>2 233 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 834 108	2 233 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 834 108</b>	<b>2 233 043</b>



Organisasjonsnr: 948 721 147  
TONSTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	99 891 139	99 891 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	2 134 126	2 371 466
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 025 265</b>	<b>102 262 605</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	7	291 820	291 820
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>291 820</b>	<b>291 820</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 317 084</b>	<b>102 554 425</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	282 546	238 538
Andre fordringer	3	112 462	99 108
<b>Sum fordringer</b>		<b>395 008</b>	<b>337 646</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 978 607	3 471 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 373 615</b>	<b>3 809 531</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 373 615</b>	<b>3 809 531</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 690 699</b>	<b>106 363 956</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	11 594 977	9 760 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 594 977</b>	<b>9 760 869</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 594 977</b>	<b>9 760 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,17	73 877 278	76 310 524
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	18 415 000	18 415 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 292 278</b>	<b>94 725 524</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 292 278</b>	<b>94 725 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		501 257	585 679
Skyldige offentlige avgifter		10 952	9 942
Annen kortsiktig gjeld		1 291 235	1 281 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 803 444</b>	<b>1 877 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 095 722</b>	<b>96 603 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 690 699</b>	<b>106 363 956</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	92 292 278	94 725 524



Organisasjonsnr: 948 721 147  
TONSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9,10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	230000.00
Styremedlemmer	9400.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	9400.00	9400.00	9400.00

Gjelder styrehonorar.Lønn til styremedlemmer

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tonstad Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tonstad Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-06 06:49:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: XC3IE-1BF14-27D4M-07228-0B52E-7Z1Q0

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>



## Tonstad Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		10 554 876	10 245 768	10 553 141	10 553 876
Tillegg elektroniske fellesavtaler		794 880	758 592	795 700	830 000
Andre driftsinntekter	8	67 600	88 396	70 000	50 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 417 356</b>	<b>11 092 756</b>	<b>11 418 841</b>	<b>11 433 876</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	9	-70 101	-80 956	-82 000	-83 700
Styrehonorar	10	-230 000	-220 000	-230 000	-230 000
Forretningsførerhonorar		-183 876	-179 028	-184 000	-190 000
Eksterne honorar	11	-20 915	-17 989	-18 600	-19 000
Avskrivninger	18	-237 341	-240 925	-237 442	-237 442
Kontingent boligbyggelag		-57 600	-55 500	-55 500	-57 600
Drifts- og serviceavtaler	12	-830 974	-910 404	-840 800	-845 800
Løpende vedlikehold	13	-452 276	-380 080	-400 000	-350 000
Periodisk vedlikehold	14	-663 055	-163 185	-410 000	-250 000
Elektroniske fellesavtaler		-792 857	-773 212	-795 700	-830 000
Forsikring		-926 146	-756 394	-832 000	-870 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-907 354	-767 665	-755 000	-935 000
Eiendomsavgifter		-778 236	-727 691	-750 000	-802 000
Energi, felles	15	-87 336	-134 118	-137 000	-120 000
Andre driftsutgifter	16	-52 587	-78 447	-85 000	-89 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-6 290 653</b>	<b>-5 485 594</b>	<b>-5 813 042</b>	<b>-5 910 142</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 126 703</b>	<b>5 607 162</b>	<b>5 605 799</b>	<b>5 523 734</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		111 319	126 023	15 000	15 000
Finanskostnader		-3 403 914	-3 500 141	-3 410 062	-3 259 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 292 595</b>	<b>-3 374 119</b>	<b>-3 395 062</b>	<b>-3 244 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 834 108</b>	<b>2 233 043</b>	<b>2 210 737</b>	<b>2 279 734</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 834 108	2 233 043	2 210 737	2 279 734
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>1 834 108</b>	<b>2 233 043</b>	<b>2 210 737</b>	<b>2 279 734</b>
Disponering av totalresultat:		1 834 108	2 233 043	2 210 737	2 279 734
Overført til annen egenkapital		1 834 108	2 233 043	0	0

Org.nr: 948 721 147 - 62



## Tonstad Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 18	99 891 139	99 891 139
Andre anleggsmidler	18	2 134 126	2 371 466
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	7	291 820	291 820
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 317 084</b>	<b>102 554 425</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		204 015	190 964
Kundefordringer	3	78 531	47 574
Andre fordringer	3	0	26 404
Mellomregning BBL Finans	3	104 869	72 704
Opptjente renter	3	7 593	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	2 978 607	3 471 885
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 373 615</b>	<b>3 809 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 690 699</b>	<b>106 363 956</b>

Org.nr: 948 721 147 - 62



## Tonstad Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	14 400	14 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 580 577	9 746 469
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 594 977</b>	<b>9 760 869</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 17	73 877 278	76 310 524
Borettsinnskudd	5, 6	18 415 000	18 415 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 292 278</b>	<b>94 725 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		176 334	125 983
Leverandørgjeld		501 257	585 679
Skyldig off. myndigheter		10 952	9 942
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 002	3 696
Påløpte renter		1 101 899	1 137 527
Påløpte kostnader		9 000	14 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 803 444</b>	<b>1 877 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 095 722</b>	<b>96 603 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 690 699</b>	<b>106 363 956</b>
Pantstillelser	6	92 292 278	94 725 524

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

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Marie Sylte  
Leder

\_\_\_\_\_  
Alf Robert Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor-Inge Jutvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Magnar Dølmo  
Styremedlem



## Tonstad Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 948 721 147 - 62



## Tonstad Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 931 968</b>	<b>1 818 858</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 834 108	2 233 043
Tilbakeført avskrivning	237 341	240 925
Avdrag lån	-2 433 246	-2 360 858
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-361 797</b>	<b>113 110</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 570 171</b>	<b>1 931 968</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 570 171</b>	<b>1 931 968</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	7 760	6 839
Bankinnskudd	2 970 847	3 465 046
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 978 607</b>	<b>3 471 885</b>

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>9 760 869</b>	<b>7 527 826</b>
Andelskapital 01.01	14 400	14 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
Annen egenkapital 01.01	9 746 469	7 513 426
Årets resultat	1 834 108	2 233 043
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>11 580 577</b>	<b>9 746 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>11 594 977</b>	<b>9 760 869</b>

Andelskapitalen er kr 14 400,- fordelt på 144 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	18 415 000	18 415 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>18 415 000</b>	<b>18 415 000</b>



## Tonstad Borettslag - Noter 2020

### Note 6 - PANTSTILLELSER

2020

**Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12** 99 891 139

**Restgjeld 31.12** 92 292 278

Pålydende pantstillelser var 110.415.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - FINANSIELLE EIENDELER

Selskapets navn	Total aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende pr aksje	Total verdi ihht balanse
AS Tonstad Beboertjenester	391 500	1 A-aksje og 561 B-aksjer	100	291 820

### Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømgift elbil	0	7 896
Inntekt grendahus/bomiljøareal	36 400	49 300
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	200
Utleie av utstyr og areal	31 200	30 600
Andre driftsinntekter	0	400
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>67 600</b>	<b>88 396</b>

### Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	27 950	25 100
Arbeidsgiveravgift	28 749	37 153
Feriepenger	4 002	3 696
Reisekostnader	0	307
Andre lønnskostnader	9 400	14 700
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>70 101</b>	<b>80 956</b>

Samlet antall årsverk: 0.

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>230 000</b>	<b>220 000</b>

Org.nr: 948 721 147 - 62



## Tonstad Borettslag - Noter 2020

### Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 813	13 375
Fakturerte tjenester	8 102	4 614
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>20 915</b>	<b>17 989</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring el-tegninger, sporadisk utlønning og timer ingeniør.

### Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	9 638	0
Andre administrasjonsavtaler	5 568	5 448
Avtale om vaktmestertjenester	700 000	770 426
Avtale om vakt- og sikrings-tjenester	8 054	7 670
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	172	0
Avtale om drift og kontroll port/garasje	156	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	88 252	111 629
Avtale om skadedyrbekjempelse	19 463	15 231
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>830 974</b>	<b>910 404</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, adm./innkreving lokalleie og styrepost.



## Tonstad Borettslag - Noter 2020

### Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	14 652	0
Skadedyrbekjempelse	399	0
Rørleggerarbeid	20 140	5 583
Malearbeid og -utstyr	32 725	21 329
Elektrikerarbeid	10 042	48 326
Dør og vinduer	0	4 136
Blikkenslagerarbeid	5 719	3 075
Snøbrøyting, sandstrøing	0	1 306
Asfaltering	20 327	22 725
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	25 179	10 380
Garasjeanlegg	33 118	4 193
Ventilasjon	36 515	38 845
Egenandeler, differanser skader	10 000	40 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	89 049	111 760
Renholdartikler/renhold	435	1 034
Forbruksmateriell	13 006	26 913
Skilt	719	3 999
Nøkler, lås	5 225	12 958
Postkasser	0	5 526
Leie stillas/maskiner	45 807	17 991
Annet vedlikehold	6 618	0
Vaktmesterarbeid	82 600	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>452 276</b>	<b>380 080</b>



## Tonstad Borettslag - Noter 2020

### Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	467 205	0
Dør og vinduer	142 170	56 085
Asfaltering	51 382	0
Garasjeanlegg	0	107 100
Prosjektvedlikehold	2 297	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>663 055</b>	<b>163 185</b>

### Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	87 336	134 118
<b>Sum energikostnader</b>	<b>87 336</b>	<b>134 118</b>

### Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Leiekostnader	5 468	1 679
Verktøy, driftsmateriell, inventar	15 246	10 580
Kontorrekvisita, trykksaker	264	9 537
Telefon og porto	0	3 949
Drift maskiner	2 076	0
Gaver	8 100	11 377
Kostnader vedr. styrearbeid	803	9 592
Generalforsamling/årsmøte	99	180
Bankgebyrer	5 837	4 958
Andre gebyrer	1 448	591
Tilskudd bomiljø	0	13 560
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 897	7 425
Dagligvarer	477	0
Julebord/ styresamling	6 818	4 331
Servering dugnad	0	688
Andre kostnader	57	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>52 587</b>	<b>78 447</b>



Tonstad Borettslag - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering/refinans	Rehabilitering av bygningssmassen
Lånenummer:	104815	14632866
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011
Rentesats:	4.95 %	4.40 %
Betingelser:	10-års renteswap til 30.12.21	Fastrente i 20 år til 01.02.2031
Beregnet innfridd:	30.12.2041	01.02.2041
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000	74 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 635 284	61 675 240
Avdrag i perioden:	665 200	1 768 046
Lånesaldo 31.12:	13 970 084	59 907 194
Saldo 5 år frem i tid:	10 643 890	49 803 683

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 104815	115	101 203	11 638 345
	13	90 689	1 178 957
	16	72 052	1 152 832
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14632866	115	433 982	49 907 930
	13	388 895	5 055 635
	16	308 975	4 943 600



## Tonstad Borettslag - Noter 2020

### Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Kontormask.	Inventar	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 718	190 791	29 143	2 917 726	49 513 934	32 214
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 718	190 791	29 143	2 917 726	49 513 934	32 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 718	190 791	29 143	0	0	32 214
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	2 917 726	49 513 934	0
Antatt levetid i år :	5	5	6			3

	Andre anl.m.	Rehabilit.	Sjøpelsug	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	439 835	47 459 479	4 742 500	699 080
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	439 835	47 459 479	4 742 500	699 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	439 835	0	2 608 374	699 080
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	47 459 479	2 134 126	0
Årets avskrivninger :	317	0	237 125	0
Antatt levetid i år :	5		20	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i 1978. Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2001-2012.



Resultat og balanse med noter for Tonstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tonstad Borettslag**

Styreleder	Elisabeth Marie Sylte (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Tor-Inge Jutvik (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Alf Robert Karlsen (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Kjell Magnar Dølmo (sign.)	04.05.2021