



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lisbeth Nenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 352 437	1 947 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 352 437</b>	<b>1 947 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1,3,4	934 189	919 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>968 416</b>	<b>953 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 384 021</b>	<b>993 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 326	3 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 326</b>	<b>3 174</b>
Annen finanskostnad		523 563	294 323
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>523 563</b>	<b>294 323</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 236</b>	<b>-291 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>876 781</b>	<b>702 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>876 781</b>	<b>702 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>876 785</b>	<b>702 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>876 785</b>	<b>702 599</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	34 447 091	34 447 091
Maskiner og anlegg	5	54 684	61 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 501 775</b>	<b>34 508 540</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	668 889	538 964
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>668 889</b>	<b>538 964</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 170 663</b>	<b>35 047 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		242 877	241 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>242 877</b>	<b>241 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 079	243 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>282 079</b>	<b>243 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 956</b>	<b>484 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 695 620</b>	<b>35 532 414</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 000	2 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 697 642	6 820 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 697 642</b>	<b>6 820 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>7 699 642</b>	<b>6 822 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,13	11 123 958	11 700 462
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	16 757 000	16 757 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 880 958</b>	<b>28 457 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 880 958</b>	<b>28 457 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 276	249 758
Annen kortsiktig gjeld		15 744	2 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 020</b>	<b>252 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 995 978</b>	<b>28 709 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 695 620</b>	<b>35 532 414</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423876

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lisbeth Nenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 888 486 542  
TOSTRUPHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 352 437	1 947 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 352 437</b>	<b>1 947 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1, 3, 4	934 189	919 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>968 416</b>	<b>953 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 384 021</b>	<b>993 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 326	3 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 326</b>	<b>3 174</b>
Annen finanskostnad		523 563	294 323
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>523 563</b>	<b>294 323</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 236</b>	<b>-291 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>876 781</b>	<b>702 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>876 785</b>	<b>702 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>876 785</b>	<b>702 599</b>



Organisasjonsnr: 888 486 542  
TOSTRUPHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	34 447 091	34 447 091
Maskiner og anlegg	5	54 684	61 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 501 775</b>	<b>34 508 540</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	668 889	538 964
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>668 889</b>	<b>538 964</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 170 663</b>	<b>35 047 504</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		242 877	241 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>242 877</b>	<b>241 177</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 079	243 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>282 079</b>	<b>243 733</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 956</b>	<b>484 910</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 695 620</b>	<b>35 532 414</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	7 697 642	6 820 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 697 642</b>	<b>6 820 857</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 699 642</b>	<b>6 822 857</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,13	11 123 958	11 700 462
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	16 757 000	16 757 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 880 958</b>	<b>28 457 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 880 958</b>	<b>28 457 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 276	249 758
Annen kortsiktig gjeld		15 744	2 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 020</b>	<b>252 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 995 978</b>	<b>28 709 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 695 620</b>	<b>35 532 414</b>



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. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	232 815	348 539
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	876 785	702 599
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	6 765	6 201
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-67 650
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-576 504	-654 817
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-129 924	-102 057
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>177 121</b>	<b>-115 724</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>409 936</b>	<b>232 815</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>400 624</b>	<b>232 815</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 189 776	1 031 520	1 189 800	1 267 400
Innkrevde felleskostnader renter		526 404	198 132	526 400	638 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		633 396	707 988	633 300	558 900
Andre inntekter		3 361	0	7 400	7 400
Salgsinntekter		-500	10 084	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 352 437</b>	<b>1 947 724</b>	<b>2 356 900</b>	<b>2 472 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 700	5 865	6 200	8 300
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	4 230	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		54 924	52 812	55 000	57 400
Teknisk forvaltningsavtale		11 700	10 356	10 800	12 400
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 200	4 000
Kontigent NBBL		2 400	2 280	2 400	2 400
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 400	2 500	2 600
Brøyting - strøing		7 344	6 281	5 900	6 200
Plenklipp		13 463	17 100	15 000	15 900
Vedlikehold	3	34 806	83 530	100 000	220 000
Vedlikehold heis		11 513	7 772	0	0
Serviceavtale heis		48 225	38 502	40 500	40 500
Serviceavtaler		3 063	6 513	4 400	4 400
Periodisk kontroll heis		12 188	0	0	0
Kabel-tv		138 119	121 360	127 500	145 100
Forsikring		79 132	75 368	81 400	85 500
Kommunale avgifter		371 059	340 017	391 000	389 600
Energi, strøm		83 444	96 525	100 700	96 500
Renhold, fellesareal		33 888	32 700	35 700	37 300
Verktøy, driftsmattriell, inventar		680	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	1 469	3 600	0
Andre driftskostnader		6 687	8 696	20 000	30 000
Bomiljø		569	0	0	0
Avskrivninger	4	6 765	6 201	6 200	6 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>968 416</b>	<b>953 976</b>	<b>1 047 200</b>	<b>1 199 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 384 021</b>	<b>993 748</b>	<b>1 309 700</b>	<b>1 273 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 326	3 174	1 800	5 700
Rentekostnad		523 563	294 323	526 400	638 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-507 236</b>	<b>-291 149</b>	<b>-524 600</b>	<b>-632 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>876 785</b>	<b>702 599</b>	<b>785 100</b>	<b>640 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		876 785	702 599	0	0
Sum overføringer		876 785	702 599	0	0

Tostruphagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	31 414 592	31 414 592
Tomter	6, 13	3 032 499	3 032 499
Andre driftsmidler	5	54 684	61 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 501 775</b>	<b>34 508 540</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	668 889	538 964
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>668 889</b>	<b>538 964</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 170 663</b>	<b>35 047 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 312	0
Andre fordringer		2 753	500
Periodisert kostnad		230 812	240 677
<b>Sum fordringer</b>		<b>242 877</b>	<b>241 177</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		282 079	243 733
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>282 079</b>	<b>243 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 956</b>	<b>484 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 695 620</b>	<b>35 532 414</b>

Tostruphagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	2 000	2 000
Oppjent egenkapital	8	7 697 642	6 820 857
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 699 642</b>	<b>6 822 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 13	11 123 958	11 700 462
Borettsinnskudd	10, 13	15 370 000	15 370 000
Garasje innskudd	11	1 330 000	1 330 000
Andre innskudd	12	57 000	57 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 880 958</b>	<b>28 457 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 852	0
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		99 276	249 758
Påløpne renter		4 892	2 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 020</b>	<b>252 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 995 978</b>	<b>28 709 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 695 620</b>	<b>35 532 414</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Tostruphagen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Nenseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tinny Robert Bjerkøen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Annie Irene Skreosen  
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 regnskapskikk.

#### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 700	5 865
<b>Sum</b>	<b>7 700</b>	<b>5 865</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Tostruphagen Borettslag



## Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	12 820	78 174
6602 Vedlikehold VVS	4 500	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 000	3 426
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	1 930
6614 Vedlikehold EL-bil ladeanlegg	1 486	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>34 806</b>	<b>83 530</b>

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

### Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	6 765	6 201
<b>Sum</b>	<b>6 765</b>	<b>6 201</b>

### Note 5 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Snøfreser	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 650	18 227	16 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 650	18 227	16 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 966	18 227	16 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 684	0	0
Årets avskrivninger :	6 765	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2008	2008
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

### Note 6 - 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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	668 889	538 964
<b>Sum</b>	<b>668 889</b>	<b>538 964</b>

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



## Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	7 697 642	6 820 857
<b>Sum</b>	<b>7 699 642</b>	<b>6 822 857</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12112473724</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 690 000
Lånesaldo 01.01:	11 700 462
Avdrag i perioden:	576 504
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 123 958</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 935 566

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112473724	2	680 539	1 361 078
	7	604 217	4 229 519
	8	566 056	4 528 448
	2	502 454	1 004 908

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	15 370 000	15 370 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>15 370 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	1 330 000	1 330 000
<b>Sum</b>	<b>1 330 000</b>	<b>1 330 000</b>

### Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
--	-------------	-------------

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

Pr 31.12.23

Pr 31.12.22

**Note 12 - Andre innskudd**

2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	57 000	57 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 123 958	11 700 462
Borettsinnskudd	15 370 000	15 370 000
<b>Sum</b>	<b>26 493 958</b>	<b>27 070 462</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 032 499	3 032 499
Bygninger, garasjer og boder	31 414 592	31 414 592
<b>Sum</b>	<b>34 447 091</b>	<b>34 447 091</b>

Tostruphagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tostruphagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tostruphagen Borettslag**

Styreleder	Lisbeth Nenseth (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Tinny Robert Bjerkøen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Annie Irene Skreosen (sign.)	08.04.2024



Building a better  
working world

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 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 avvikle 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 regnskapsestimaterne 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, 11.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 51127-FBOK6-WHK7E-OSXTN-L6618-XUC0C



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 12:43:25 UTC



Penneo DokumentInøkkel: S1J27-FBOK6-WHK7E-05X1N-L66V8-XUC0C

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>