



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 198 742  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOLLBUGATEN 34  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jon Kristian Hvila  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 644 212	4 401 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 644 212</b>	<b>4 401 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	184 842	177 996
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 255 858	2 414 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 440 699</b>	<b>2 592 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 513</b>	<b>1 809 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114 910	114 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 910</b>	<b>114 115</b>
Annen rentekostnad		1 697 791	1 410 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 697 791</b>	<b>1 410 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 582 881</b>	<b>1 296 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>512 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>512 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>512 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 379 369	512 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>512 568</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 904 338	18 904 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	288 750	288 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 193 088</b>	<b>19 193 088</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 193 088</b>	<b>19 193 088</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 482	337 850
Andre fordringer		78 314	94 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 796</b>	<b>431 965</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 605 283	4 229 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 605 283</b>	<b>4 229 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 721 080</b>	<b>4 661 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 914 168</b>	<b>23 854 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 744 015	-8 364 646



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 751 015</b>	<b>-8 371 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-9 744 015</b>	<b>-8 364 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	29 206 319	29 638 471
Øvrig langsiktig gjeld		1 520 000	1 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 726 319</b>	<b>31 163 471</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 726 319</b>	<b>31 163 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		895 847	249 820
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		36 017	806 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>931 864</b>	<b>1 056 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 658 183</b>	<b>32 219 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 914 168</b>	<b>23 854 908</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	30 726 319	31 163 471



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453278

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 198 742  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOLLBUGATEN 34  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jon Kristian Hvila  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 947 198 742  
BORETTSLAGET TOLLBUGATEN 34

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 644 212	4 401 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 644 212</b>	<b>4 401 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	184 842	177 996
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 255 858	2 414 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 440 699</b>	<b>2 592 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 513</b>	<b>1 809 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114 910	114 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 910</b>	<b>114 115</b>
Annen rentekostnad		1 697 791	1 410 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 697 791</b>	<b>1 410 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 582 881</b>	<b>1 296 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>512 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>512 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>512 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 379 369	512 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>512 568</b>



Organisasjonsnr: 947 198 742  
BORETTSLAGET TOLLBUGATEN 34

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 904 338	18 904 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	288 750	288 750
Sum varige driftsmidler		19 193 088	19 193 088

Sum anleggsmidler 19 193 088 19 193 088

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		37 482	337 850
Andre fordringer		78 314	94 115
Sum fordringer		115 796	431 965

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 605 283	4 229 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 605 283	4 229 854

Sum omløpsmidler 2 721 080 4 661 820

SUM EIENDELER 21 914 168 23 854 908

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 7 000 7 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-9 744 015	-8 364 646
Sum opptjent egenkapital		-9 751 015	-8 371 646

Sum egenkapital 11 -9 744 015 -8 364 646

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	29 206 319	29 638 471
Øvrig langsiktig gjeld		1 520 000	1 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 726 319</b>	<b>31 163 471</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 726 319</b>	<b>31 163 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		895 847	249 820
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		36 017	806 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>931 864</b>	<b>1 056 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 658 183</b>	<b>32 219 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 914 168</b>	<b>23 854 908</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	30 726 319	31 163 471



Organisasjonsnr: 947 198 742  
BORETTSLAGET TOLLBUGATEN 34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Tollbugaten 34

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 605 736</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 379 369	512 568
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-19 193 088
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-437 152	29 763 471
Endringer i andre langsiktige poster	0	-7 477 214
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 816 521</b>	<b>3 605 736</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 789 216</b>	<b>3 605 736</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 721 080	4 661 820
Kortsiktig gjeld	-931 864	-1 056 083
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 789 216</b>	<b>3 605 736</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inngående disponible midler var i 2023 kr. 3 442 249.



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Tollbugaten 34

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 619 602	4 372 575	4 587 000	4 906 363
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 619 602</b>	<b>4 372 575</b>	<b>4 587 000</b>	<b>4 906 363</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	24 610	29 410	30 000	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>24 610</b>	<b>29 410</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 644 212</b>	<b>4 401 985</b>	<b>4 617 000</b>	<b>4 906 363</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	22 842	21 996	22 000	22 000
Styrehonorar	3	162 000	156 000	162 000	167 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		488 502	395 586	300 000	400 000
Kostnad eiendom/lokale	5	83 136	117 697	96 000	96 000
Kommunale avgifter/renovasjon		957 735	807 450	900 000	1 000 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	332	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	39 054	298	0	275
Reparasjon og vedlikehold	8	2 187 482	687 266	655 000	489 500
Revisjonshonorar		10 063	11 563	10 000	10 260
Forretningsførerhonorar		82 503	3 564	72 000	105 000
Andre honorar	9	363	0	0	0
Kontorkostnad		18 555	23 858	24 000	0
TV/bredbånd		213 643	209 161	235 000	256 000
Kontingent og gaver		2 794	1 824	2 000	8 000
Forsikring		160 829	143 742	158 000	171 000
Andre kostnader	10	10 867	12 708	14 000	13 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 440 699</b>	<b>2 592 713</b>	<b>2 650 000</b>	<b>2 738 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 513</b>	<b>1 809 272</b>	<b>1 967 000</b>	<b>2 168 328</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		114 910	114 115	-100 000	0
Rentekostnad		1 697 791	1 410 819	1 650 000	1 701 257
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 582 881</b>	<b>1 296 704</b>	<b>1 750 000</b>	<b>1 701 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>512 568</b>	<b>217 000</b>	<b>467 071</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 379 369	512 568	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>512 568</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Tollbugaten 34

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	895 066	0
Bygninger	4	4 077 521	4 972 587
Påkostninger	4	13 931 751	13 931 751
Andre driftsmidler	4	288 750	288 750
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 193 088</b>	<b>19 193 088</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		32 619	0
Kundefordringer		4 863	337 850
Andre kortsiktige fordringer		31 313	0
Forskuddsbetalte kostnader		47 001	94 115
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 605 283	4 229 854
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 721 080</b>	<b>4 661 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 914 168</b>	<b>23 854 908</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Tollbugaten 34

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 000	7 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 751 015	-8 371 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 751 015</b>	<b>-8 371 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-9 744 015</b>	<b>-8 364 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	29 206 319	29 638 471
Annen langsiktig gjeld		120 000	125 000
Borettsinnskudd		1 400 000	1 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 726 319</b>	<b>31 163 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 257	0
Leverandørgjeld		895 847	249 820
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		8 970	418 809
Annen kortsiktig gjeld		4 790	387 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>931 864</b>	<b>1 056 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 658 183</b>	<b>32 219 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 914 168</b>	<b>23 854 908</b>
Pantstillelser	13	30 726 319	31 163 471

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Jon Kristian Hvila  
StyrelederJerzy Majer  
StyremedlemThomas Johannessen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Tollbugaten 34

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Tollbugaten 34

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 451 960	3 119 200
3609 Leie parkering	122 400	124 915
3618 El bil strøm	28 752	8 460
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 900 080	1 120 000
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	116 410	0
<b>Sum</b>	<b>4 619 602</b>	<b>4 372 575</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	24 610	29 410
<b>Sum</b>	<b>24 610</b>	<b>29 410</b>

Konto 3990 gjelder inntekter fra Telian Norge om basestasjon.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	22 842	21 996
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	162 000	156 000
<b>Sum</b>	<b>184 842</b>	<b>177 996</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Fast teknisk installasjon	Tomt	Bygning	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	288 750	895 066	4 077 521	13 931 751
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	288 750	895 066	4 077 521	13 931 751
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	288 750	895 066	4 077 521	13 931 751
Anskaffelsesår :	2020	1968	1968	2020
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 70 enheter.  
Eiendommer er oppført på gårdsnr 110 og bruks nr 568 i Drammen kommune. Eiertomt er på 1 765 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF med polise nr SP6078596.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1765 kvm. Gårds nr. 110, bruks.nr 568.

Verdi på tomt og eiendom er fra 2024 delt på to konti i balansen.  
Historisk kostpris på tomten er ukjent og er derfor skjønsmessig satt til 18 % av totalverdien.

2478 Borettslaget Tollbugaten 34 Org. nr. 947198742



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Tollbugaten 34

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	61 021	71 147
6362 Skadedyrtryddelse	8 235	41 330
6364 Matteleie	13 880	0
6392 Containerleie/tømming	0	5 220
<b>Sum</b>	<b>83 136</b>	<b>117 697</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	332	0
<b>Sum</b>	<b>332</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	36 923	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 456	0
6552 Driftsmateriell	675	298
<b>Sum</b>	<b>39 054</b>	<b>298</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	1 422 052	318 137
6602 Vedlikehold VVS	560 061	0
6603 Vedlikehold elektro	30 534	169 255
6605 Vedlikehold fellesanlegg	51 968	55 336
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	97 793
6611 Vedlikehold heiser	23 029	27 817
6617 Vedlikehold brannvernustyr	36 254	16 451
6619 Dugnadsutbetaling	3 459	2 477
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 990	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	5 975	0
6648 Vedlikehold dører og porter	42 160	0
<b>Sum</b>	<b>2 187 482</b>	<b>687 266</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	363	0
<b>Sum</b>	<b>363</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Tollbugaten 34

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7719 Møter, div. styret	1 593	1 571
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	-588
7770 Betalingskostnader	3 824	5 317
7773 Omkostninger innkreving	671	0
7790 Andre kostnader	4 779	6 408
<b>Sum</b>	<b>10 867</b>	<b>12 708</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Tollbugaten 34

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 000	0	7 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>	<b>7 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 371 646	-1 379 369	-9 751 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 371 646</b>	<b>-1 379 369</b>	<b>-9 751 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 364 646</b>	<b>-1 379 369</b>	<b>-9 744 015</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94937038687</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.62 %
Beregnet innfridd:	30.09.2055
Opprinnelig lånebeløp:	29 638 471
Lånesaldo 01.01:	29 638 471
Avdrag i perioden:	432 152
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 206 319</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 140 556

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937038687	70	417 233	29 206 310



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Tollbugaten 34

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	29 326 319
Innskuddskapital	1 400 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>30 726 319</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 904 338</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 1 400 000,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tollbugaten 34.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Tollbugaten 34**

Styreleder	Jon Kristian Hvila (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Thomas Johannessen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Jerzy Majer (sign.)	08.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tollbugaten 34

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tollbugaten 34 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pemneo Dokumentnøkkel: REBTP-SHAM8-RYOWD-NXAVJ-T9EKN-9J1Q5



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: REBTP-SHAM8-RYOWD-NXAVJ-T9EKN-9J105



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-23 13:02:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: REBTP-SHAM8-RYOWD-NXAV-J-T9EKN-9JOS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.