



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Elisabeth Marie Sylte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 451 456	11 417 356
Sum inntekter		11 451 456	11 417 356
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-294 089	-300 101
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-237 125	-237 341
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-5 500 171	-5 753 212
Sum kostnader		-6 031 385	-6 290 653
Driftsresultat		5 420 071	5 126 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		106 144	111 319
Sum finanskostnader		-3 303 536	-3 403 914
Netto finans		-3 197 392	-3 292 595
Ordinært resultat før skattekostnad		2 222 679	1 834 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 222 679	1 834 108
Årsresultat	15,19	2 222 679	1 834 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 222 679	1 834 108
Sum overføringer og disponeringer		2 222 679	1 834 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	99 891 139	99 891 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	1 897 001	2 134 126
Sum varige driftsmidler		101 788 140	102 025 265
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	291 820	291 820
Sum finansielle anleggsmidler		291 820	291 820
Sum anleggsmidler		102 079 960	102 317 084
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	367 393	282 546
Andre fordringer	13	83 972	112 462
Sum fordringer		451 365	395 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 071 224	2 978 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 522 589	3 373 615
Sum omløpsmidler		3 522 589	3 373 615
SUM EIENDELER		105 602 548	105 690 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	13 817 656	11 594 977
Sum opptjent egenkapital		13 817 656	11 594 977
Sum egenkapital		13 817 656	11 594 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	71 554 371	73 877 278
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	18 415 000	18 415 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 969 371	92 292 278
Sum langsiktig gjeld		89 969 371	92 292 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		543 942	501 257
Skyldige offentlige avgifter		8 826	10 952
Annen kortsiktig gjeld		1 262 753	1 291 235
Sum kortsiktig gjeld		1 815 521	1 803 444
Sum gjeld		91 784 892	94 095 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 602 548	105 690 699
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	89 969 371	92 292 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298954

Enheten

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

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: Elisabeth Marie Sylte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 948 721 147
TONSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 451 456	11 417 356
Sum inntekter		11 451 456	11 417 356
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-294 089	-300 101
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-237 125	-237 341
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-5 500 171	-5 753 212
Sum kostnader		-6 031 385	-6 290 653
Driftsresultat		5 420 071	5 126 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		106 144	111 319
Sum finanskostnader		-3 303 536	-3 403 914
Netto finans		-3 197 392	-3 292 595
Ordinært resultat før skattekostnad		2 222 679	1 834 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 222 679	1 834 108
Årsresultat	15,19	2 222 679	1 834 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 222 679	1 834 108
Sum overføringer og disponeringer		2 222 679	1 834 108



Organisasjonsnr: 948 721 147
TONSTAD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	99 891 139	99 891 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	1 897 001	2 134 126
Sum varige driftsmidler		101 788 140	102 025 265

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	12	291 820	291 820
Sum finansielle anleggsmidler		291 820	291 820

Sum anleggsmidler		102 079 960	102 317 084
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	367 393	282 546
Andre fordringer	13	83 972	112 462
Sum fordringer		451 365	395 008

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 071 224	2 978 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 522 589	3 373 615

Sum omløpsmidler		3 522 589	3 373 615
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		105 602 548	105 690 699
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	13 817 656	11 594 977
Sum opptjent egenkapital		13 817 656	11 594 977



Sum egenkapital		13 817 656	11 594 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	71 554 371	73 877 278
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	18 415 000	18 415 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 969 371	92 292 278
Sum langsiktig gjeld		89 969 371	92 292 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		543 942	501 257
Skyldige offentlige avgifter		8 826	10 952
Annen kortsiktig gjeld		1 262 753	1 291 235
Sum kortsiktig gjeld		1 815 521	1 803 444
Sum gjeld		91 784 892	94 095 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 602 548	105 690 699
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	89 969 371	92 292 278



Organisasjonsnr: 948 721 147
TONSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Tonstad Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		10 554 876	10 554 876	10 553 876	10 870 492
Tillegg elektroniske fellesavtaler		838 080	794 880	830 000	887 400
Andre driftsinntekter	1	58 500	67 600	50 000	90 000
Sum driftsinntekter		11 451 456	11 417 356	11 433 876	11 847 892
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-64 089	-70 101	-83 700	-78 149
Styrehonorar	3	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000
Forretningsførerhonorar		-189 386	-183 876	-190 000	-196 205
Eksterne honorar	4	-14 403	-20 915	-19 000	-18 700
Avskrivninger	11	-237 125	-237 341	-237 442	-237 125
Kontingent boligbyggelag		-57 900	-57 600	-57 600	-57 900
Drifts- og serviceavtaler	5	-752 828	-830 974	-845 800	-864 700
Løpende vedlikehold	6	-563 509	-452 276	-350 000	-440 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-663 055	-250 000	-1
Elektroniske fellesavtaler		-842 162	-792 857	-830 000	-887 400
Forsikring	8	-855 896	-926 146	-870 000	-924 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 160 214	-907 354	-935 000	-1 110 000
Eiendomsavgifter		-887 965	-778 236	-802 000	-915 000
Energi, felles	9	-122 701	-87 336	-120 000	-108 000
Andre driftsutgifter	10	-53 207	-52 587	-89 600	-60 000
Sum driftskostnader		-6 031 385	-6 290 653	-5 910 142	-6 127 680
DRIFTSRESULTAT		5 420 071	5 126 703	5 523 734	5 720 212
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		106 144	111 319	15 000	5 000
Finanskostnader		-3 303 536	-3 403 914	-3 259 000	-3 213 000
Netto finansposter		-3 197 392	-3 292 595	-3 244 000	-3 208 000
Ordinært resultat før skatt		2 222 679	1 834 108	2 279 734	2 512 212
Ordinært resultat etter skatt		2 222 679	1 834 108	2 279 734	2 512 212
ÅRSRESULTAT	15, 19	2 222 679	1 834 108	2 279 734	2 512 212
Disponering av totalresultat:		2 222 679	1 834 108	2 279 734	2 512 212
Overført til annen egenkapital		2 222 679	1 834 108	0	0

Org.nr: 948 721 147 - 62



Tonstad Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	99 891 139	99 891 139
Andre anleggsmidler	11	1 897 001	2 134 126
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	291 820	291 820
Sum anleggsmidler		102 079 960	102 317 084
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		279 455	204 015
Kundefordringer	13	87 938	78 531
Mellomregning BBL Finans	13	82 456	104 869
Opptjente renter	13	1 516	7 593
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	3 071 224	2 978 607
Sum omløpsmidler		3 522 589	3 373 615
SUM EIENDELER		105 602 548	105 690 699

Org.nr: 948 721 147 - 62



Tonstad Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	14 400	14 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	13 803 256	11 580 577
Sum egenkapital		13 817 656	11 594 977
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	71 554 371	73 877 278
Borettsinnskudd	16, 18	18 415 000	18 415 000
Sum langsiktig gjeld		89 969 371	92 292 278
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		170 294	176 334
Leverandørgjeld		543 942	501 257
Skyldig off. myndigheter		8 826	10 952
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 832	4 002
Påløpte renter		1 070 745	1 101 899
Påløpte kostnader		17 782	9 000
Annen kortsiktig gjeld		1 100	0
Sum kortsiktig gjeld		1 815 521	1 803 444
Sum gjeld		91 784 892	94 095 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 602 548	105 690 699
Pantstillelser	16	89 969 371	92 292 278

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Marie Sylte
Leder

Alf Robert Karlsen
Styremedlem

Monica Anita Jacobsen
Styremedlem

Kjell Magnar Dølmo
Styremedlem

Tor-Inge Jutvik
Styremedlem

Org.nr: 948 721 147 - 62



Tonstad Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Inntekt grendahus/bomiljøareal	27 700	36 400
Utleie av utstyr og areal	30 600	31 200
Andre driftsinntekter	200	0
Sum andre inntekter	58 500	67 600



Tonstad Borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	9 100	27 950
Arbeidsgiveravgift	36 157	28 749
Feriepenger	2 832	4 002
Andre lønnskostnader	16 000	9 400
Sum personalkostnader	64 089	70 101

Samlet antall årsverk: 0,2.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	230 000	230 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	12 813
Fakturerte tjenester	2 528	8 102
Sum eksterne honorarer	14 403	20 915

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønn og oppbevaring el-tegninger.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	9 638	9 638
Andre administrasjonsavtaler	5 678	5 568
Avtale om vaktmester-tjenester	700 004	700 000
Avtale om vakt- og sikringstjenester	8 483	8 054
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	172
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	156
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	88 252
Avtale om skadedyrbekjempelse	29 025	19 463
Sum drifts- og serviceavtaler	752 828	830 974

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



Tonstad Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	2 311	14 652
Skadedyrbekjempelse	798	399
Rørleggerarbeid	144 058	20 140
Malearbeid og -utstyr	38 238	32 725
Elektrikerarbeid	23 078	10 042
Dør og vinduer	6 257	0
Blikkenslagerarbeid	0	5 719
Grunnarbeid	4 406	0
Asfaltering	4 769	20 327
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	14 935	25 179
Garasjeanlegg	44 251	33 118
Ventilasjon	35 198	36 515
Ventilasjonsfilter	76 650	0
Egenandeler, differanser skader	20 000	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	76 742	89 049
Renholdartikler/renhold	1 446	435
Forbruksmaterieil	21 270	13 006
Skilt	1 500	719
Nøkler, lås	2 248	5 225
Brannsikring	9 946	0
Leie stillas/maskiner	0	45 807
Annet vedlikehold	0	6 618
Vaktmesterarbeid	35 409	82 600
Sum vedlikehold	563 509	452 276



Tonstad Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	467 205
Dør og vinduer	0	142 170
Asfaltering	0	51 382
Prosjektvedlikehold	0	2 297
Sum periodisk vedlikehold	0	663 055

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	855 896	926 146

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	122 701	87 336
Sum energikostnader	122 701	87 336

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	0	5 468
Verktøy, driftsmateriell, inventar	370	15 246
Kontorrekvisita, trykksaker	245	264
Drift maskiner	438	2 076
Gaver	5 067	8 100
Kostnader vedr. styrearbeid	16 732	803
Generalforsamling/årsmøte	0	99
Bankgebyrer	1 515	5 837
Andre gebyrer	8 751	1 448
Tilskudd bomiljø	12 576	0
Hjemmeside/internet/TV-abo	6 008	5 897
Dagligvarer	1	477
Julebord/ styresamling	0	6 818
Erstatning	1 500	0
Andre kostnader	6	57
Sum andre driftsutgifter	53 207	52 587

Org.nr: 948 721 147 - 62



Tonstad Borettslag - Noter 2021

Note 11 - 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	2 845 499	699 080
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	47 459 479	1 897 001	0
Årets avskrivninger :	0	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.

Note 12 - FINANSIELLE EIENDELER

Selskapsnavn	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 13 - 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.



Tonstad Borettslag - Noter 2021

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	6 441	7 760
Bankinnskudd	3 064 783	2 970 847
Sum bankinnskudd	3 071 224	2 978 607

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	11 594 977	9 760 869
Andelskapital 01.01	14 400	14 400
Andelskapital 31.12	14 400	14 400
Annen egenkapital 01.01	11 580 577	9 746 469
Årets resultat	2 222 679	1 834 108
Annen egenkapital 31.12	13 803 256	11 580 577
SUM EGENKAPITAL 31.12	13 817 656	11 594 977

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

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	99 891 139
Restgjeld 31.12	89 969 371

Pålydende pantstillelser var 110.415.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Tonstad Borettslag - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering lån DNB	Rehabilitering/refinansiering	Rehabilitering av bygningssmassen
Lånenummer:	90517311986	104815	14632866
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011	2011
Rentesats:	1.70 %	4.95 %	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente	10-års renteswap til 30.12.21	Fastrente i 20 år til 01.02.2031
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.12.2021	01.02.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000	18 000 000	74 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	13 970 084	59 907 194
Avdrag i perioden:	0	13 970 084	1 852 823
Opptak i perioden:	13 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	13 500 000	0	58 054 371
Saldo 5 år frem i tid:	10 597 521	0	47 503 697

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14632866	115	420 560	48 364 400
	13	376 867	4 899 271
	16	299 419	4 790 704
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517311986	115	97 797	11 246 655
	13	87 637	1 139 281
	16	69 627	1 114 032

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	18 415 000	18 415 000
Sum innskudd	18 415 000	18 415 000



Tonstad Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 570 171	1 931 968
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 222 679	1 834 108
Tilbakeført avskrivning	237 125	237 341
Opptak lån	13 500 000	0
Avdrag lån	-15 822 907	-2 433 246
Årets endring i disponible midler	136 897	-361 797
Disponible midler i periodens slutt	1 707 068	1 570 171
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 707 068	1 570 171



Resultat og balanse med noter for Tonstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tonstad Borettslag

Styreleder	Elisabeth Marie Sylte (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Alf Robert Karlsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Monica Anita Jacobsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Tor-Inge Jutvik (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Kjell Magnar Dølmo (sign.)	07.04.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tonstad Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tonstad Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6UX0F-WKP48-5ZHYE-QZMPU-QO15E-BECT5



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

2022-04-08 08:52:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6UX0F-WKP48-5ZHYE-QZMPU-QO15E-BECT5

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>