



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 176 889  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOKERØD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Vidar Aasheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 309 210	4 901 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 309 210</b>	<b>4 901 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	268 578	248 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	96 907	95 916
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	16 537 940	2 967 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 903 424</b>	<b>3 311 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 594 213</b>	<b>1 589 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103 953	18 150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103 953</b>	<b>18 150</b>
Annen rentekostnad		1 069 524	743 831
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 069 524</b>	<b>743 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>965 572</b>	<b>725 681</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 559 786</b>	<b>864 177</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 559 786</b>	<b>864 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 559 785</b>	<b>864 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 559 785	864 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 559 785</b>	<b>864 179</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	3	26 283 084	26 283 084
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	96 006	192 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 379 090</b>	<b>26 475 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 379 090</b>	<b>26 475 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 758	40 109
Andre fordringer		165 917	143 656
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 675</b>	<b>183 765</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 533 567	803 569
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 533 567</b>	<b>803 569</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 709 242</b>	<b>987 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 088 331</b>	<b>27 463 330</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 900</b>	<b>6 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 658 168	4 901 617



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 665 068</b>	<b>4 894 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-7 658 168</b>	<b>4 901 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	32 219 547	15 276 530
Øvrig langsiktig gjeld		7 005 800	7 005 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 225 347</b>	<b>22 282 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 225 347</b>	<b>22 282 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 491 521	241 637
Skyldige offentlige avgifter		7 705	4 958
Annen kortsiktig gjeld		21 925	32 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 521 152</b>	<b>279 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 746 499</b>	<b>22 561 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 088 331</b>	<b>27 463 330</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	39 225 347	22 282 330



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425295

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 176 889  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOKERØD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Vidar Aasheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 952 176 889  
TOKERØD I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 309 210	4 901 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 309 210</b>	<b>4 901 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	268 578	248 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	96 907	95 916
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	16 537 940	2 967 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 903 424</b>	<b>3 311 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 594 213</b>	<b>1 589 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103 953	18 150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103 953</b>	<b>18 150</b>
Annen rentekostnad		1 069 524	743 831
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 069 524</b>	<b>743 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>965 572</b>	<b>725 681</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 559 786</b>	<b>864 177</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 559 786</b>	<b>864 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 559 785</b>	<b>864 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 559 785	864 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 559 785</b>	<b>864 179</b>



Organisasjonsnr: 952 176 889  
TOKERØD I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 283 084	26 283 084
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	96 006	192 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 379 090</b>	<b>26 475 997</b>

**Sum anleggsmidler** **26 379 090** **26 475 997**

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 758	40 109
Andre fordringer		165 917	143 656
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 675</b>	<b>183 765</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 533 567	803 569
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 533 567</b>	<b>803 569</b>

**Sum omløpsmidler** **7 709 242** **987 334**

**SUM EIENDELER** **34 088 331** **27 463 330**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		6 900	6 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 900</b>	<b>6 900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 658 168	4 901 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 665 068</b>	<b>4 894 717</b>

**Sum egenkapital** **10** **-7 658 168** **4 901 617**

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	32 219 547	15 276 530
Øvrig langsiktig gjeld		7 005 800	7 005 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 225 347</b>	<b>22 282 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 225 347</b>	<b>22 282 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 491 521	241 637
Skyldige offentlige avgifter		7 705	4 958
Annen kortsiktig gjeld		21 925	32 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 521 152</b>	<b>279 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 746 499</b>	<b>22 561 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 088 331</b>	<b>27 463 330</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	39 225 347	22 282 330



Organisasjonsnr: 952 176 889  
TOKERØD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.06

<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**



## Årsregnskap 2024 Tokerød I Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>707 951</b>	<b>574 990</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	-12 559 785	864 179
Tilbakeføring av avskrivning	96 907	95 916
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-118 770
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	16 943 017	-708 364
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>4 480 139</b>	<b>132 960</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 188 090</b>	<b>707 951</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	7 709 242	987 334
Kortsiktig gjeld	-2 521 152	-279 383
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 188 090</b>	<b>707 951</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Tokerød I Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 309 210	4 861 624	5 168 607	6 407 951
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 309 210</b>	<b>4 861 624</b>	<b>5 168 607</b>	<b>6 407 951</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	40 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 309 210</b>	<b>4 901 624</b>	<b>5 168 607</b>	<b>6 407 951</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	72 078	68 846	70 107	126 003
Styrehonorar	2	196 500	180 000	180 000	196 500
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	96 907	95 916	85 029	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		183 858	149 790	190 000	143 000
Kostnad eiendom/lokale	4	283 932	265 345	175 500	346 500
Kommunale avgifter/renovasjon		1 230 257	1 144 209	1 265 000	1 280 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	12 088	5 938	6 500	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	37 423	5 623	15 000	21 500
Reparasjon og vedlikehold	7	13 444 930	285 677	500 000	595 000
Revisjonshonorar		7 353	9 160	7 500	11 466
Forretningsførerhonorar		171 288	162 512	172 000	178 000
Andre honorar	8	153 898	10 180	10 000	15 000
Kontorkostnad		2 656	10 817	0	3 100
TV/bredbånd		396 612	391 230	416 000	408 910
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 849	1 978	0	0
Kontingent og gaver		25 651	24 724	20 700	22 738
Forsikring		563 726	458 955	563 200	613 770
Eiendomsskatt		0	0	0	100 000
Andre kostnader	9	20 419	40 866	12 000	19 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>16 903 424</b>	<b>3 311 765</b>	<b>3 688 536</b>	<b>4 087 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 594 213</b>	<b>1 589 859</b>	<b>1 480 071</b>	<b>2 320 764</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		103 953	18 150	8 000	0
Rentekostnad		1 069 524	743 831	826 000	1 758 700
<b>Netto finansposter</b>		<b>965 572</b>	<b>725 681</b>	<b>818 000</b>	<b>1 758 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 559 785</b>	<b>864 179</b>	<b>662 071</b>	<b>562 064</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-12 559 785	864 179	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-12 559 785</b>	<b>864 179</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Tokerød I Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	24 867 008	24 867 008
Påkostninger	3	1 291 487	1 291 487
Andre fellesanlegg	3	124 589	124 589
Andre driftsmidler	3	96 006	192 913
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 379 090</b>	<b>26 475 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 758	40 109
Andre kortsiktige fordringer		9 594	0
Forskuddsbetalte kostnader		156 323	143 656
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		7 533 567	803 569
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 709 242</b>	<b>987 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 088 331</b>	<b>27 463 330</b>

931 Tokerød I Borettslag Org. nr 952176889



## Balanse 2024 Tokerød I Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 900	6 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 900</b>	<b>6 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 665 068	4 894 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 665 068</b>	<b>4 894 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-7 658 168</b>	<b>4 901 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	32 219 547	15 276 530
Borettsinnskudd		7 005 800	7 005 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 225 347</b>	<b>22 282 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 854	6 356
Leverandørgjeld		2 491 521	241 637
Skyldig off. myndigheter		7 705	4 958
Påløpne renter		9 683	6 906
Annen kortsiktig gjeld		4 388	19 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 521 152</b>	<b>279 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 746 499</b>	<b>22 561 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 088 331</b>	<b>27 463 330</b>
Pantstillelser	12	39 225 347	22 282 330
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Vidar Aasheim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Lysell  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Edvard Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Oulie Edvardsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Tokerød I Borettslag

### 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 oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Tokerød I Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 632 628	3 340 254
3618 Leietillegg strøm	68 734	63 731
3650 Innkrevde felleskostn. renter	960 934	729 949
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	646 914	727 690
<b>Sum</b>	<b>5 309 210</b>	<b>4 861 624</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	34 500	33 900
5150 Påløpne feriepenger	4 388	4 195
5400 Arbeidsgiveravgift	32 571	30 160
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	619	591
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	196 500	180 000
<b>Sum</b>	<b>268 578</b>	<b>248 846</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,06.



## Noter årsregnskap 2024 Tokerød I Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Radonsikring	Utvidelse balkonger	Radonbrønn	EL-BIL Infrastruktur	Gnagersikring	Karusell
Anskaffelseskost pr.01.01 :	844 451	569 932	163 050	665 227	56 328	118 770
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	844 451	569 932	163 050	665 227	56 328	118 770
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	844 451	0	0	0	0	22 764
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	569 932	163 050	665 227	56 328	96 006
Årets avskrivninger :	85 030	0	0	0	0	11 877
Anskaffelsesår :	2014	2014	2020	2020	2021	2023
Antatt levetid i år :	10					10

	Bygninger inkl. tomt	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 703 958	124 589
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 703 958	124 589
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 703 958	124 589
Anskaffelsesår :	1980	2006
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 69 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 35 221 kvm. G.nr 46, b.nr 93 og 95 og utgjør 18 % av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561962.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	90	755
6362 Skadedyrtryddelse	25 125	88 566
6391 Snømåking/strøing/feing	239 558	150 386
6392 Containerleie/tømming	13 054	20 817
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	6 106	4 822
<b>Sum</b>	<b>283 932</b>	<b>265 345</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	5 900	0
6420 Lisen Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>12 088</b>	<b>5 938</b>



## Noter årsregnskap 2024 Tokerød I Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	658	1 736
6525 IT utstyr	5 653	0
6540 Inventar	928	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	801
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	27 382	2 264
6552 Driftsmateriell	2 802	822
<b>Sum</b>	<b>37 423</b>	<b>5 623</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	49 814	53 321
6602 Vedlikehold VVS	25 808	0
6603 Vedlikehold elektro	5 948	30 578
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	77 700	23 141
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 050	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 940	735
6630 Egenandel forsikring	3 000	23 000
6641 Malerarbeider	3 949 321	19 212
6642 Snekkerarbeid	16 706	131 752
6644 Fasade/balkonger	0	2 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 095 538	0
6648 Vedlikehold dører og porter	135 447	1 938
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	3 136	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	48 524	0
<b>Sum</b>	<b>13 444 930</b>	<b>285 677</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 763	7 938
6730 Teknisk honorar	135 135	2 243
<b>Sum</b>	<b>153 898</b>	<b>10 180</b>

Konto 6714 Tilleggsavtale lønn- og godtgjørelse, låneopptak og møteledelse.  
Konto 6730 Teknisk bistand takrehabilitering.



## Noter årsregnskap 2024 Tokerød I Borettslag

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	5 373	33 081
7719 Møter, div. styret	3 856	2 784
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 617	3 044
7770 Betalingskostnader	3 005	998
7773 Omkostninger innkreving	5 068	956
7790 Andre kostnader	500	0
7792 Øredifferanse	0	2
<b>Sum</b>	<b>20 419</b>	<b>40 866</b>

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr.



## Noter årsregnskap 2024 Tokerød I Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 900	0	6 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 900</b>	<b>0</b>	<b>6 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 894 717	-12 559 785	-7 665 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 894 717</b>	<b>-12 559 785</b>	<b>-7 665 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 901 617</b>	<b>-12 559 785</b>	<b>-7 658 168</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.



## Noter årsregnskap 2024 Tokerød I Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:		Oppføring og rehabilitering
Lånenummer:	16368933973	12136726984
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2018
Rentesats:	5.50 %	5.65 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	28.08.2024
Opprinnelig lånebeløp:	34 930 508	19 673 000
Lånesaldo 01.01:	0	15 276 530
Avdrag i perioden:	346 947	15 276 530
Opptak i perioden:	32 566 494	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>32 219 547</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	28 621 822	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368933973	30	483 412	14 502 360
	11	456 555	5 022 105
	28	453 396	12 695 088

### Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	32 219 547
Innskuddskapital	7 005 800
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>39 225 347</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 283 084</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Tokerød I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tokerød I Borettslag**

Styreleder	Vidar Aasheim (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Anders Lysell (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Tone Oulie Edvardsen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Kjell Edvard Eriksen (sign.)	18.02.2025



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 Tokerød I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tokerød I Borettslag 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	

Penneo document key: FL5EF-ZD1XH-TMW5Z-SKGCC-V6MKS-PIPP2



## 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

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: FL5EF-ZD1XH-TMW5Z-SKGOC-V6MKS-PIPP2



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-26 10:09:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FLEEF-ZD1XH-TMMW52-SKGOC-V6MMS-PIPP2

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.