



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 658 910  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TOKERUDKOLLEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Svein-Erik Skjelbred  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 682 272	2 425 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 682 272</b>	<b>2 425 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	119 805	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	22 196	0
Annen driftskostnad	4,5	2 774 306	5 242 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 916 308</b>	<b>5 361 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-234 035</b>	<b>-2 936 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	10 030	7 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 030</b>	<b>7 603</b>
Annen rentekostnad	7	104 808	49 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 808</b>	<b>49 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 778</b>	<b>-41 798</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-328 813</b>	<b>-2 978 589</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-328 813</b>	<b>-2 978 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-328 814</b>	<b>-2 978 589</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	146 642	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>146 642</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 942</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	269 534	267 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>269 534</b>	<b>267 983</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	673 105	820 364
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>673 105</b>	<b>820 364</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>942 640</b>	<b>1 088 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 089 581</b>	<b>1 088 646</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	11	603 906	603 906
Udekket tap	11	-2 040 055	-1 711 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 643 961</b>	<b>2 315 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 436 149</b>	<b>-1 107 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 154 787	1 852 976
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 154 787</b>	<b>1 852 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 154 787</b>	<b>1 852 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		310 611	293 740
Annen kortsiktig gjeld	13	60 332	49 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>370 943</b>	<b>343 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 525 730</b>	<b>2 195 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 089 581</b>	<b>1 088 646</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495308

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 658 910  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TOKERUDKOLLEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Svein-Erik Skjelbred  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 980 658 910  
TOKERUDKOLLEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 682 272	2 425 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 682 272</b>	<b>2 425 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	119 805	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	22 196	0
Annen driftskostnad	4,5	2 774 306	5 242 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 916 308</b>	<b>5 361 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-234 035</b>	<b>-2 936 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	10 030	7 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 030</b>	<b>7 603</b>
Annen rentekostnad	7	104 808	49 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 808</b>	<b>49 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 778</b>	<b>-41 798</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-328 813</b>	<b>-2 978 589</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-328 813</b>	<b>-2 978 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-328 814</b>	<b>-2 978 589</b>



Organisasjonsnr: 980 658 910  
TOKERUDKOLLEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

8	146 642	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>146 642</b>	<b>0</b>

Finansielle anleggsmidler  
Investeringer i aksjer og  
andeler

	300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>300</b>	<b>300</b>

Sum anleggsmidler

	146 942	300
--	---------	-----

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer

9	269 534	267 983
<b>Sum fordringer</b>	<b>269 534</b>	<b>267 983</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10	673 105	820 364
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>673 105</b>	<b>820 364</b>

Sum omløpsmidler

	942 640	1 088 346
--	---------	-----------

**SUM EIENDELER** 1 089 581 1 088 646

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital

11	603 906	603 906
11	-2 040 055	-1 711 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 643 961</b>	<b>2 315 147</b>

Sum egenkapital

	-1 436 149	-1 107 335
--	------------	------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	2 154 787	1 852 976
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 154 787</b>	<b>1 852 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 154 787</b>	<b>1 852 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		310 611	293 740
Annen kortsiktig gjeld	13	60 332	49 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>370 943</b>	<b>343 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 525 730</b>	<b>2 195 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 089 581</b>	<b>1 088 646</b>



Organisasjonsnr: 980 658 910  
TOKERUDKOLLEN BOLIGSAMEIE

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**



## Resultatregnskap Tokerudkollen Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 656 944	2 392 656	2 657 000	3 080 000
Annen driftsinntekt	2	25 328	32 403	15 000	15 000
Sum driftsinntekter		2 682 272	2 425 059	2 672 000	3 095 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	119 805	119 805	119 800	119 800
Annen driftskostnad	4	1 702 400	1 544 778	1 703 850	1 898 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 071 906	3 697 267	450 000	580 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	22 196	0	0	34 000
Sum driftskostnader		2 916 308	5 361 850	2 273 650	2 631 800
Driftsresultat før finansposter		-234 036	-2 936 790	398 350	463 200
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	10 030	7 603	4 000	5 000
Finanskostnad	7	104 808	49 401	82 000	127 000
Sum finansposter		-94 778	-41 798	-78 000	-122 000
Årsresultat		-328 814	-2 978 589	320 350	341 200

Tokerudkollen Boligsameie



## Balanse Tokerudkollen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	146 642	0
Sum varige driftsmidler		146 642	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		146 942	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 262	8 340
Andre fordringer	9	256 272	259 643
Sum fordringer		269 534	267 983
Bankinnskudd, kasse o.l	10	673 105	820 364
Sum omløpsmidler		942 640	1 088 346
Sum eiendeler		1 089 581	1 088 646

## Tokerudkollen Boligsameie



## Balanse Tokerudkollen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	11	603 906	603 906
Udekket tap	11	-2 040 055	-1 711 241
Sum egenkapital		-1 436 149	-1 107 335
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 154 787	1 852 976
Sum langsiktig gjeld		2 154 787	1 852 976
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		310 611	293 740
Forskudd felleskostnader		58 505	48 124
Annen kortsiktig gjeld	13	1 827	1 142
Sum kortsiktig gjeld		370 943	343 005
Sum gjeld		2 525 730	2 195 981
Sum egenkapital og gjeld		1 089 581	1 088 646

Tokerudkollen Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Svein-Erik Skjelbred  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nivin Nezar Oddo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grethe Johanne Troye Eriksen  
Styremedlem

Tokerudkollen Boligsameie



## Noter Tokerudkollen Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 357 550	2 248 668	2 358 000	2 632 000
Avdrag ordinære lån	220 776	110 388	221 000	321 000
Renter ordinære lån	78 618	33 600	78 000	127 000
<b>Sum</b>	<b>2 656 944</b>	<b>2 392 656</b>	<b>2 657 000</b>	<b>3 080 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse inntekter	500	0	0	0
Strøm el-bil	24 828	32 403	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>25 328</b>	<b>32 403</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>



## Noter Tokerudkollen Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	105 000	105 000	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	14 805	14 805	14 800	14 800
<b>Sum</b>	<b>119 805</b>	<b>119 805</b>	<b>119 800</b>	<b>119 800</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 0

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	109 784	121 149	120 000	120 000
Vann- og avløpsavgift	451 443	376 229	452 000	542 000
Feieavgift	8 222	9 204	10 000	10 000
Renovasjon	177 225	170 581	176 000	180 000
Containerleie	0	13 800	15 000	15 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	277 068	246 365	272 000	303 000
Forsikring	189 425	172 010	189 000	217 000
Forvaltning og revisjon	107 048	103 868	108 000	115 000
Innbetalingservice	1 702	1 702	2 000	2 000
Serviceavtaler	1 675	0	0	0
Brannsikring	14 823	19 322	20 000	20 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	0	250	0
HMS	12 000	0	10 000	5 000
Vaktmestertjeneste	220 284	161 402	190 000	220 000
Grøntanlegg	49 613	47 250	50 000	50 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	38 211	26 034	25 000	30 000
Renhold renovasjonsanlegg	3 060	5 693	6 000	6 000
Heis service/drift	29 610	27 855	30 000	32 000
Heis offentlig	0	13 313	0	0
Utgifter v/styret	0	0	4 000	4 000
Kurs/seminarer	0	18 000	0	0
Rekvizita, porto, mm	1 577	1 579	3 000	3 000
Datautgifter o.l	0	0	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	2 937	5 557	10 000	10 000
Leie av lokale	3 150	0	1 600	4 000
Gebyr	2 601	2 774	2 500	2 500
Blomster/gaver	443	592	1 000	1 000
Diverse	0	0	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>1 702 400</b>	<b>1 544 778</b>	<b>1 703 850</b>	<b>1 898 000</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Tokerudkollen Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	699	5 218	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	0	140 000	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	10 036	1 546	0	0
Skilt	468	595	0	0
Vedlikehold bygg	194 649	2 730 185	230 000	200 000
Port	0	3 094	0	0
Dører/inngangspartier	0	4 095	0	0
Heis	651 470	538 589	0	0
Radon	9 950	186 266	0	0
Elektriker, materialer	23 121	75 090	0	20 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	968	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	80 542	124 670	60 000	60 000
Sand, pukk, salt	900	5 113	5 000	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	50 126	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	1 875	0	0	0
Egenandel skade	0	0	0	30 000
Brannsikringstiltak	7 305	5 821	0	250 000
Skadedyrbekjempelse	28 767	16 018	15 000	20 000
Teknisk bistand	12 000	0	0	0
Sum	1 071 906	3 697 267	450 000	580 000

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	124	200	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	4 000	0
Renter plasseringskonto	9 906	7 403	0	5 000
Sum	10 030	7 603	4 000	5 000

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	104 808	49 401	82 000	127 000
Sum	104 808	49 401	82 000	127 000

### Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Sjøppelbeholdere	Beholderskap glass/metall
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	116 294	52 544
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	116 294	52 544
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 321	876
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	94 973	51 668
Årets avskrivninger :	21 321	876
Anskaffelsesår :	2023	2023



Noter Tokerudkollen Boligsameie

---

**Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l**

Antatt levetid i år :

5

5

---

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Tokerudkollen Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	256 272	259 643
<b>Sum</b>	<b>256 272</b>	<b>259 643</b>
Kortsiktige fordringer		

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	355 404	412 569
Sparekonto Boligbanken	317 701	407 795
<b>Sum</b>	<b>673 105</b>	<b>820 364</b>

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Vedlikeholdsfond</b>		
IB vedlikeholdsfond	603 906	603 906
Sum vedlikeholdsfond	603 906	603 906
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-1 711 241	1 267 348
Fra årets resultat	-328 814	-2 978 589
Sum andre fond/udekket tap	-2 040 055	-1 711 241
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 436 149</b>	<b>-1 107 335</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	514 782	0
Gjeldsbrevlån	1 640 005	1 852 976
<b>Sum</b>	<b>2 154 787</b>	<b>1 852 976</b>

Det er stilt følgende pant:



Noter Tokerudkollen Boligsameie

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2023-12</b>	<b>Regnskap 2022-12</b>
Påløpte renter	1 827	1 142
<b>Sum</b>	<b>1 827</b>	<b>1 142</b>



## Noter Tokerudkollen Boligsameie

### Note 14 - Gjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
<b>Kreditor:</b>	Heis	Maling av fasade
Formål:		
<b>Lånenummer:</b>	94907070993	94907063989
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	6.00 %	6.25 %
Betingelser:	Rente beregnes etterskuddsvis	Renter beregnes etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	27.10.2028	27.04.2030
Opprinnelig lånebeløp:	530 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 852 976
Avdrag i perioden:	22 741	212 971
Opptak i perioden:	530 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>507 259</b>	<b>1 640 005</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	403 314

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907063989	1	49 911	49 911
	1	47 205	47 205
	1	42 961	42 961
	11	39 917	439 087
	2	39 179	78 358
	1	37 518	37 518
	2	36 903	73 806
	1	36 288	36 288
	4	35 981	143 924
	2	35 242	70 484
	4	32 659	130 636
	14	31 306	438 284
	1	29 338	29 338
	1	22 203	22 203
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907070993	1	15 667	15 667
	1	14 817	14 817
	1	13 485	13 485
	11	12 530	137 830
	2	12 298	24 596
	1	11 777	11 777
	2	11 584	23 168
	1	11 390	11 390
	4	11 294	45 176
	2	11 062	22 124
	4	10 251	41 004
	14	9 827	137 578
	1	9 209	9 209
	1	6 969	6 969



Noter Tokerudkollen Boligsameie

**Note 15 - Disponible midler**

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	745 341	1 870 954
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-328 814	-2 978 589
Tilbakeføring avskrivninger	22 196	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-228 189	-147 024
Årets endring disponible midler	-534 807	-3 125 613
Disponible midler UB	571 696	745 341



Resultat og balanse med noter for Tokerudkollen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tokerudkollen Boligsameie**

Styreleder	Svein-Erik Skjelbred (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Grethe Johanne Troye Eriksen (sign.)	17.02.2024
Styremedlem	Nivin Nezar Oddo (sign.)	17.02.2024



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Tokerudkollen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Tokerudkollen Boligsameie s årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet 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.

### 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 sameiets 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 avvirket.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: AABNZ-VIB4U-LZ75E-B15MD-CWSI4-HF3LT



## Uavhengig revisors beretning - Tokerudkollen Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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 den interne 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: AABNZ-VIB4U-LZ75E-B15MD-CWSI4-HF3LT



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-22 11:08:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AABNZ-VIB4U-LZ75E-B1SMD-CWSI4-HF3LT

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>