



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 552 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOLLEVIKBERGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Markveien 14
9510 ALTA

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: Mette Eriksen
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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 752 054	3 528 312
Sum inntekter		3 752 054	3 528 312
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 800	43 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 453 134	1 111 659
Sum kostnader		1 497 933	1 154 658
Driftsresultat		2 254 121	2 373 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	14 663	18 189
Sum finanskostnader	12	3 025 467	1 823 857
Netto finans		-3 010 804	-1 805 668
Ordinært resultat før skattekostnad		-756 684	567 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 254 120	2 373 653
Årsresultat		-756 684	567 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-756 684	0
Sum overføringer og disponeringer		-756 684	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	123 600 000	123 600 000
Sum varige driftsmidler		123 600 000	123 600 000
Sum anleggsmidler		123 600 000	123 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 116	4 313
Andre fordringer		10 988	10 471
Sum fordringer		21 104	14 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 132	730 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 132	730 255
Sum omløpsmidler		163 236	745 039
SUM EIENDELER		123 763 236	124 345 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 267 248	2 624 262
Sum egenkapital		2 665 564	3 347 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	59 158 523	59 092 013
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	61 800 000	61 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		120 958 523	120 892 013
Sum langsiktig gjeld		120 958 523	120 892 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 879	21 061
Annen kortsiktig gjeld		37 270	84 717
Sum kortsiktig gjeld		139 149	105 778
Sum gjeld		121 097 672	120 997 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 763 236	124 345 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525830

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 552 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOLLEVIKBERGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Markveien 14
9510 ALTA

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: Mette Eriksen
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: 923 552 847
TOLLEVIKBERGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 752 054	3 528 312
Sum inntekter		3 752 054	3 528 312
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 800	43 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 453 134	1 111 659
Sum kostnader		1 497 933	1 154 658
Driftsresultat		2 254 121	2 373 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	14 663	18 189
Sum finanskostnader	12	3 025 467	1 823 857
Netto finans		-3 010 804	-1 805 668
Ordinært resultat før skattekostnad		-756 684	567 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 254 120	2 373 653
Årsresultat		-756 684	567 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-756 684	0
Sum overføringer og disponeringer		-756 684	0



Organisasjonsnr: 923 552 847
TOLLEVIKBERGAN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	123 600 000	123 600 000
Sum varige driftsmidler		123 600 000	123 600 000

Sum anleggsmidler		123 600 000	123 600 000
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 116	4 313
Andre fordringer		10 988	10 471
Sum fordringer		21 104	14 784

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 132	730 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 132	730 255

Sum omløpsmidler		163 236	745 039
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		123 763 236	124 345 039
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 267 248	2 624 262
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		2 665 564	3 347 248
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	59 158 523	59 092 013
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	61 800 000	61 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		120 958 523	120 892 013



Sum langsiktig gjeld	120 958 523	120 892 013
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	101 879	21 061
Annen kortsiktig gjeld	37 270	84 717
Sum kortsiktig gjeld	139 149	105 778
Sum gjeld	121 097 672	120 997 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	123 763 236	124 345 039



Organisasjonsnr: 923 552 847
TOLLEVIKBERGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Tollevikbergan Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		3 752 054	3 628 107	3 628 107	3 528 312	4 777 083
Sum inntekter		3 752 054	3 628 107	3 628 107	3 528 312	4 777 083
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 630	5 000
Styrehonorar	2	44 800	43 000	43 000	43 000	43 000
Andre forvaltningstjenester		82 000	82 000	82 000	82 000	85 280
Kontigent boligbyggelag		12 059	12 000	12 000	12 002	12 100
Vedlikehold	3	444 006	271 000	271 000	272 839	241 000
Forsikring		108 627	109 000	109 000	100 708	117 400
Kommunale avgifter	4	551 390	517 500	517 500	380 189	596 500
Energi, strøm		150 116	125 000	125 000	130 168	115 000
Renhold, fellesareal		40 300	40 000	40 000	38 285	42 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	10 000	10 000	0	10 000
Andre driftsutgifter	5	60 020	38 500	38 500	90 838	43 500
Sum utgifter		1 497 933	1 253 000	1 253 000	1 154 658	1 310 780
Resultat før finansinntekt- og kostnad		2 254 121	2 375 107	2 375 107	2 373 654	3 466 303
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	14 663	0	0	18 189	0
Finanskostnader	7	3 025 467	2 365 000	2 365 000	1 823 857	3 410 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 010 804	-2 365 000	-2 365 000	-1 805 668	-3 410 000
Periodens resultat		-756 684	10 107	10 107	567 986	56 303



Balanse pr. 31.12.23 for Tollevikbergan Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	123 600 000	123 600 000
Sum varige driftsmidler		123 600 000	123 600 000
Sum anleggsmidler			
		123 600 000	123 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		0	35
Husleierestanser		10 116	4 313
Forskuddsbetalte kostnader		10 988	0
Andre fordringer		0	10 436
Sum fordringer		21 104	14 784
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		142 132	730 255
Sum omløpsmidler	9	163 236	745 039
SUM EIENDELER		123 763 236	124 345 039

Tollevikbergan Borettslag




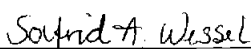
Balanse pr. 31.12.23 for Tollevikbergan Borettslag

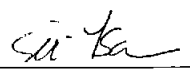
	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		155 000	155 000
Sum innskudd egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 967 248	2 967 248
Akkumulert resultat		-756 684	0
Sum opptjent egenkapital		2 210 564	2 967 248
Sum egenkapital	10	2 365 564	3 122 248
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		300 000	225 000
Sum avsetninger og forpliktelser		300 000	225 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	59 158 523	59 092 013
Borettssinnskudd		61 800 000	61 800 000
Sum langsiktig gjeld		120 958 523	120 892 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 879	21 061
Skyldig off. myndigheter		0	39 625
Påløpne renter		37 270	27 642
Annen kortsiktig gjeld		0	17 450
Sum kortsiktig gjeld		139 149	105 778
Sum gjeld		121 397 672	121 222 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 763 236	124 345 039
Pantestillelser	12	120 958 523	120 892 013

Alta 31.12.23

Styret for Tollevikbergan Borettslag


Per Arne Hindenes
Styreleder


Sofrid Alice Wessel
Styremedlem


Siri Isaksen
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Tollevikbergan Borettslag



Noter 2023 Tollevikbergan Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravok til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2023 Tollevikbergan Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	20 000	20 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	24 800	23 000
Sum	44 800	43 000

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	312 376	160 527
6602 VEDLIKEHOLD VVS	35 840	37 312
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	10 790	0
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	75 000	75 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	0
Sum	444 006	272 839

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	139 944	12 636
7762 VANNAVGIFT	96 481	89 585
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	131 793	114 830
7765 RENOVASJONSAVGIFT	183 171	163 138
Sum	551 390	380 189

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	18 886	73 386
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 171	3 171
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	37 964	14 281
Sum	60 020	90 838

Note 6 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKudd	14 455	18 164
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	208	25
Sum	-14 663	-18 189

Tollevikbergan Borettslag



Noter 2023 Tollevikbergan Borettslag

Note 6 - Finansinntekter

Tollevikbergan Borettslag



Noter 2023 Tollevikbergan Borettslag

Note 7 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	3 025 140	1 823 779
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	327	78
Sum	3 025 467	1 823 857

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	2019 - 2020
TVB 7 kostpris 2019	55.300.000
TVB 8 kostpris 2020	68.300.000
Bokført verdi 31.12	123.600.000

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	639 261	886 235
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-756 684	567 986
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	75 000	75 000
Opptak/avdrag lån	66 510	-889 960
B. Årets endringer disponible midler	-615 174	-246 974
C. Disponible midler	24 087	639 261

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	124 345 039
Sum gjeld forrige år	-121 222 791
Innskutt egenkapital	155 000
Egenkapital 31.12. forrige år	3 122 248
Årsresultat i år	-756 684
Sum egenkapital 31.12. i år	2 365 564

Tollevikbergan Borettslag



Noter 2023 Tollevikbergan Borettslag

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Refinansiering	Etablering-oppstart	Nyetablering
Lånenummer:	49308749451	49017881506	49017875514
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2019
Rentesats:	5.67 %	5.67 %	5.67 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	28.11.2063	27.10.2023	27.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	59 158 523	34 150 000	27 650 000
Lånesaldo 01.01:	0	32 827 573	26 264 440
Avdrag i perioden:	0	32 827 573	26 264 440
Opptak i perioden:	59 158 523	0	0
Lånesaldo 31.12:	59 158 523	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	57 635 785	0	0

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 079 975	3 079 975
	1	3 042 536	3 042 536
	1	2 887 477	2 887 477
	1	2 804 838	2 804 838
	1	2 719 040	2 719 040
	1	2 590 910	2 590 910
	1	2 526 541	2 526 541
	1	2 382 168	2 382 168
	1	2 353 212	2 353 212
	1	2 139 284	2 139 284
	1	1 949 125	1 949 125
	1	1 924 985	1 924 985
	1	1 830 276	1 830 276
	2	1 828 735	3 657 470
	1	1 806 506	1 806 506
	1	1 758 967	1 758 967
	1	1 756 548	1 756 548
	2	1 708 423	3 416 846
	1	1 687 657	1 687 657
	1	1 660 299	1 660 299
	1	1 612 174	1 612 174
	1	1 588 113	1 588 113
	1	1 395 614	1 395 614
	1	1 154 991	1 154 991
	1	1 140 951	1 140 951
	1	1 106 866	1 106 866
	1	1 093 411	1 093 411
	1	1 069 641	1 069 641
	1	1 022 102	1 022 102

Tollevikbergan Borettslag



Noter 2023 Tollevikbergan Borettslag

Langsiktig lån

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 49308749451 har første avdrag 28.11.2025 med kr 36 677

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 079 975	1 910
1	3 042 536	1 886
1	2 887 477	1 790
1	2 804 838	1 739
1	2 719 040	1 686
1	2 590 910	1 606
1	2 526 541	1 566
1	2 382 168	1 477
1	2 353 212	1 459
1	2 139 284	1 326
1	1 949 125	1 208
1	1 924 985	1 193
1	1 830 276	1 135
2	1 828 735	1 134
1	1 806 506	1 120
1	1 758 967	1 091
1	1 756 548	1 089
2	1 708 423	1 059
1	1 687 657	1 046
1	1 660 299	1 029
1	1 612 174	1 000
1	1 588 113	985
1	1 395 614	865
1	1 154 991	716
1	1 140 951	707
1	1 106 866	686
1	1 093 411	678
1	1 069 641	663
1	1 022 102	634

Tollevikbergan Borettslag



Noter 2023 Tollevikbergan Borettslag

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12

120 958 523

Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12

123 600 000

Tollevikbergan Borettslag



Til generalforsamlingen i Tollevikbergan Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollevikbergan Borettslag som viser et underskudd på NOK 756 684. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 20. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Tollevikbergan Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 752 054	3 628 107	3 528 312	4 777 083
Sum inntekter		3 752 054	3 628 107	3 528 312	4 777 083
Kostnader					
Styrehonorar	2	44 800	43 000	43 000	43 000
Revisjonshonorar	3	4 615	5 000	4 630	5 000
Forretningsførerhonorar		82 000	82 000	82 000	85 280
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	423 216	241 000	272 839	241 000
Annet vedlikehold	5	69 976	95 000	111 671	67 000
Forsikringsskader	6	10 000	0	0	0
Forsikring	7	108 627	109 000	100 708	117 400
Kontingenter		12 059	12 000	12 002	12 100
Eiendomsavgift og renovasjon	8	551 390	517 500	380 189	596 500
Energi og brensel	9	150 116	125 000	130 168	115 000
Andre driftskostnader	10	41 135	23 500	17 452	28 500
Sum kostnader		1 497 933	1 253 000	1 154 658	1 310 780
Driftsresultat		2 254 121	2 375 107	2 373 654	3 466 303
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	14 663	0	18 189	0
Finanskostnader	12	3 025 467	2 365 000	1 823 857	3 410 000
Resultat finansposter		-3 010 804	-2 365 000	-1 805 668	-3 410 000
Ordinært resultat før skatt		-756 684	10 107	567 986	56 303
Årets resultat		-756 684	10 107	567 986	56 303
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-756 684	0	0	0
Sum disponeringer		-756 684	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		639 261	0	0	24 087
Periodens resultat		-756 684	10 107	567 986	56 303
Avdrag på lån		-731 648	0	-889 960	0
Opptak av lån		59 158 523	0	0	0
Endring i disponible midler		-756 684	10 107	567 986	56 303
Sum disponible midler		-117 423	10 107	567 986	80 390



Balanse desember 2023 Tollevikbergan Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14	123 600 000	123 600 000
Sum varige anleggsmidler		123 600 000	123 600 000
Sum anleggsmidler		123 600 000	123 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		10 116	4 313
Forskuddsfakturerte kostnader		10 988	10 436
Kundefordringer		0	35
Sum fordringer		21 104	14 784
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		142 132	730 255
Sum bankinnskudd og kontanter		142 132	730 255
Sum omløpsmidler		163 236	745 039
SUM EIENDELER		123 763 236	124 345 039

Tollevikbergan Borettslag



Balanse desember 2023 Tollevikbergan Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 267 248	2 624 262
Årets endringer i egenkapital		-756 684	567 986
Sum egenkapital 31.12		2 665 564	3 347 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 15	59 158 523	59 092 013
Borettsinnskudd	13, 14	61 800 000	61 800 000
Sum langsiktig gjeld		120 958 523	120 892 013
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	17 450
Leverandørgjeld		101 879	21 061
Påløpne renter		37 270	27 642
Annen kortsiktig gjeld		0	39 625
Sum kortsiktig gjeld		139 149	105 778
Sum gjeld		121 097 672	120 997 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 763 236	124 345 039

31.12.23

Tollevikbergan Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Per Arne Hindenes
Styreleder

Solfrid Alice Wessel
Styremedlem

Siri Isaksen
Styremedlem

Tollevikbergan Borettslag



Tollevikbergan Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Tollevikbergan Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 158 532	1 098 075	998 280	1 866 111
Renter lån	1 722 502	1 659 012	1 659 012	2 039 952
Avdrag lån	871 020	871 020	871 020	871 020
Sum	3 752 054	3 628 107	3 528 312	4 777 083

Borettslaget består av 31 andeler.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	44 800	43 000	43 000	43 000
Sum	44 800	43 000	43 000	43 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	5 000	4 630	5 000
Sum	4 615	5 000	4 630	5 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	312 376	0	160 527	241 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	35 840	0	37 312	0
Sum	423 216	241 000	272 839	241 000

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

Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	40 300	40 000	38 285	42 000
Snøbrøyting og gressklipping	18 886	25 000	73 386	25 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 790	30 000	0	0
Sum	69 976	95 000	111 671	67 000

Tollevikbergan Borettslag - noter



Tollevikbergan Borettslag - noter

Note 6 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	105 906	106 000	98 063	114 400
Premie sikringsfond felleskostnader	2 721	3 000	2 645	3 000
Sum	108 627	109 000	100 708	117 400

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	411 446	412 500	367 553	456 500
Eiendoms- og festeavgift	139 944	105 000	12 636	140 000
Sum	551 390	517 500	380 189	596 500

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	0	115 000
Sum	150 116	125 000	130 168	115 000

Tollevikbergan Borettslag - noter



Tollevikbergan Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	10 000	0	10 000
Bank og kortgebyrer	3 171	3 500	3 171	3 500
Andre driftskostnader	37 964	10 000	14 281	15 000
Sum	41 135	23 500	17 452	28 500

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	14 455	0	18 164	0
Renteinntekter fra beboere	208	0	25	0
Sum	14 663	0	18 189	0

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	3 025 140	2 365 000	1 823 779	3 410 000
Annen finanskostnad	327	0	78	0
Sum	3 025 467	2 365 000	1 823 857	3 410 000

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	61 800 000	61 800 000
Sum	61 800 000	61 800 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	120 958 523	120 892 013
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	123 600 000	123 600 000

Tollevikbergan Borettslag - noter



Tollevikbergan Borettslag - noter

Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	49308749451
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.67 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.11.2063
Opprinnelig lånebeløp:	59 158 523
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	59 158 523
Lånesaldo 31.12:	59 158 523

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49308749451	1	3 079 975	3 079 975
	1	3 042 536	3 042 536
	1	2 887 477	2 887 477
	1	2 804 838	2 804 838
	1	2 719 040	2 719 040
	1	2 590 910	2 590 910
	1	2 526 541	2 526 541
	1	2 382 168	2 382 168
	1	2 353 212	2 353 212
	1	2 139 284	2 139 284
	1	1 949 125	1 949 125
	1	1 924 985	1 924 985
	1	1 830 276	1 830 276
	2	1 828 735	3 657 470
	1	1 806 506	1 806 506
	1	1 758 967	1 758 967
	1	1 756 548	1 756 548
	2	1 708 423	3 416 846
	1	1 687 657	1 687 657
	1	1 660 299	1 660 299
	1	1 612 174	1 612 174
	1	1 588 113	1 588 113
	1	1 395 614	1 395 614
	1	1 154 991	1 154 991
	1	1 140 951	1 140 951
	1	1 106 866	1 106 866
	1	1 093 411	1 093 411
	1	1 069 641	1 069 641
	1	1 022 102	1 022 102

Tollevikbergan Borettslag - noter



Tollevikbergan Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 49308749451 har første avdrag 28.11.2025 med kr 36 584	1	3 079 975	1 905
	1	3 042 536	1 882
	1	2 887 477	1 786
	1	2 804 838	1 735
	1	2 719 040	1 681
	1	2 590 910	1 602
	1	2 526 541	1 562
	1	2 382 168	1 473
	1	2 353 212	1 455
	1	2 139 284	1 323
	1	1 949 125	1 205
	1	1 924 985	1 190
	1	1 830 276	1 132
	2	1 828 735	1 131
	1	1 806 506	1 117
	1	1 758 967	1 088
	1	1 756 548	1 086
	2	1 708 423	1 056
	1	1 687 657	1 044
	1	1 660 299	1 027
	1	1 612 174	997
	1	1 588 113	982
	1	1 395 614	863
	1	1 154 991	714
	1	1 140 951	706
	1	1 106 866	684
	1	1 093 411	676
	1	1 069 641	661
	1	1 022 102	632