



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 499 663  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOLLNESHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Finn Hemsborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 174 304	2 126 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 174 304</b>	<b>2 126 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	42 217	42 217
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	711 200	650 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 416</b>	<b>692 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 420 888</b>	<b>1 433 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 957	2 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 957</b>	<b>2 871</b>
Annen rentekostnad	9	367 648	391 544
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 648</b>	<b>391 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-355 692</b>	<b>-388 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 065 196</b>	<b>1 045 200</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 065 196</b>	<b>1 045 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 065 196</b>	<b>1 045 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 065 196	1 045 199
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 065 196</b>	<b>1 045 199</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	31 435 867	31 091 054
Maskiner og anlegg	12	224 240	224 240
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 660 107</b>	<b>31 315 294</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 660 107</b>	<b>31 315 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 200	31 083
Andre fordringer	10	92 408	84 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 608</b>	<b>116 057</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 594	339 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 594</b>	<b>339 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>506 203</b>	<b>455 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 166 309</b>	<b>31 771 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	10 941 121	9 878 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 941 121</b>	<b>9 878 019</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 941 121</b>	<b>9 878 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	13 024 395	13 933 338
Øvrig langsiktig gjeld	14	7 852 000	7 852 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 876 395</b>	<b>21 785 338</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 876 395</b>	<b>21 785 338</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		331 810	100 168
Annen kortsiktig gjeld	2	16 983	7 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 793</b>	<b>107 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 225 188</b>	<b>21 893 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 166 309</b>	<b>31 771 027</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470339

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 499 663  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOLLNESHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Finn Hemsborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 984 499 663  
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 174 304	2 126 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 174 304</b>	<b>2 126 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	42 217	42 217
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	711 200	650 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 416</b>	<b>692 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 420 888</b>	<b>1 433 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 957	2 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 957</b>	<b>2 871</b>
Annen rentekostnad	9	367 648	391 544
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 648</b>	<b>391 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-355 692</b>	<b>-388 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 065 196</b>	<b>1 045 200</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 065 196</b>	<b>1 045 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 065 196</b>	<b>1 045 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 065 196	1 045 199
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 065 196</b>	<b>1 045 199</b>



Organisasjonsnr: 984 499 663  
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	31 435 867	31 091 054
Maskiner og anlegg	12	224 240	224 240
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 660 107</b>	<b>31 315 294</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 660 107</b>	<b>31 315 294</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 200	31 083
Andre fordringer	10	92 408	84 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 608</b>	<b>116 057</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 594	339 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 594</b>	<b>339 675</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>506 203</b>	<b>455 732</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 166 309</b>	<b>31 771 027</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	10 941 121	9 878 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 941 121</b>	<b>9 878 019</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 941 121</b>	<b>9 878 019</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	13 024 395	13 933 338
Øvrig langsiktig gjeld	14	7 852 000	7 852 000



Sum annen langsiktig gjeld	20 876 395	21 785 338
Sum langsiktig gjeld	20 876 395	21 785 338
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	331 810	100 168
Annen kortsiktig gjeld	16 983	7 501
Sum kortsiktig gjeld	348 793	107 669
Sum gjeld	21 225 188	21 893 007
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 166 309</b>	<b>31 771 027</b>



Organisasjonsnr: 984 499 663  
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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 Tollneshagen borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		838 944	838 848	839 002	839 002
Leieinntekt garasjer	2	8 640	8 640	8 640	8 640
Andre leieinntekter		10 080	2 520	10 080	10 080
Dekning kapitalkostnader renter		367 488	391 488	367 481	342 939
Dekning kapitalkostnader avdrag		908 832	884 928	908 837	933 374
Andre driftsinntekter		40 320	0	0	80 640
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 174 304</b>	<b>2 126 424</b>	<b>2 134 040</b>	<b>2 214 675</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	5 988	5 603	5 800	6 100
Styreonorar	4	37 000	37 000	37 000	37 000
Forretningsførerhonorar		83 228	80 180	83 200	86 900
Andre forvaltningstjenester		1 904	1 874	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	5	5 217	5 217	5 217	5 217
Vedlikehold av eiendom	6, 12	57 749	64 178	60 000	75 000
Sommer og vinterkostnader		58 993	45 938	57 000	57 000
Kabel-tv og bredbånd		97 632	62 083	57 300	137 950
Forsikring		80 808	74 823	78 500	91 600
Kommunale avgifter	7	278 129	267 092	280 445	290 600
Lys og varme fellesarealer		16 424	16 426	16 700	20 000
Driftsutgifter garasje	2	6 546	6 227	8 640	8 640
Andre driftsutgifter	8	17 799	19 910	21 400	21 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>753 416</b>	<b>692 551</b>	<b>719 202</b>	<b>845 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 420 888</b>	<b>1 433 873</b>	<b>1 414 839</b>	<b>1 369 268</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		11 957	2 871	1 500	1 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 957</b>	<b>2 871</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	367 648	391 544	367 481	342 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 648</b>	<b>391 544</b>	<b>367 481</b>	<b>342 939</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-355 692</b>	<b>-388 673</b>	<b>-365 981</b>	<b>-341 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 065 196</b>	<b>1 045 199</b>	<b>1 048 858</b>	<b>1 027 829</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 063 102	1 042 786	1 048 858	1 027 829
Overført disp. midler garasjer	2	2 094	2 413	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 065 196</b>	<b>1 045 199</b>	<b>1 048 858</b>	<b>1 027 829</b>

Tollneshagen borettslag



## Balanse Tollneshagen borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 14	3 008 240	3 008 240
Bygninger	12, 14	27 653 724	27 653 724
Garasjer	12	429 090	429 090
Ladestasjon for el-bil	12	344 813	0
Andre driftsmidler	12	224 240	224 240
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 660 107</b>	<b>31 315 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 200	31 083
Andre fordringer	10	-905	140
Forskuddsbetalte kostnader		93 313	84 834
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		398 594	339 675
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>506 203</b>	<b>455 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 166 309</b>	<b>31 771 027</b>

Tollneshagen borettslag



**Balanse Tollneshagen borettslag desember 2022**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	10 938 721	9 875 619
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 941 121</b>	<b>9 878 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13, 14	13 024 395	13 933 338
Borettsinnskudd	14	7 852 000	7 852 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 876 395</b>	<b>21 785 338</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 108	0
Leverandørgjeld		331 810	100 168
Disponible midler garasje	2	9 595	7 501
Annen kortsiktig gjeld		280	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 793</b>	<b>107 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 225 188</b>	<b>21 893 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 166 309</b>	<b>31 771 027</b>

Skien 31.12.2022

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Finn Hemsborg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Karl Hamre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Marie Hansen  
Styremedlem

**Tollneshagen borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



### Noter

#### Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	348 063	190 323
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 063 102	1 042 786
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-344 813	0
Nedbetaling av lån	-908 943	-885 046
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-190 653</b>	<b>157 740</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>157 410</b>	<b>348 063</b>
Omløpsmidler	506 203	455 732
Kortsiktig gjeld	-348 793	-107 669
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>157 410</b>	<b>348 063</b>

Disponible midler er lavt, styre har budsjettert med å øke disponible midler med kr. 94 000 i 2023



Noter

**Note 2 - Resultat garasjedrift**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Disponible midler garasjer 01.01	7 501	5 088
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	8 640	8 640
Driftsutgifter garasjer	-6 546	-6 227
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>2 094</b>	<b>2 413</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>9 595</b>	<b>7 501</b>

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.  
Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



### Noter

#### Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 988	5 603
<b>Sum</b>	<b>5 988</b>	<b>5 603</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	37 000	37 000
<b>Sum</b>	<b>37 000</b>	<b>37 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

#### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 217	5 217
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>5 217</b>	<b>5 217</b>

#### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	32 823	29 438
6630 Andre kostnader utv. anlegg	0	23 980
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	24 927	10 761
<b>Sum</b>	<b>57 749</b>	<b>64 178</b>

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



## Noter

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	207 188	0
7760 Eiendomsskatt	70 941	267 092
<b>Sum</b>	<b>278 129</b>	<b>267 092</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6540 Inventar	0	3 295
6550 Driftsmaterialer	1 078	0
6800 Kontorrekvisita	1 559	1 463
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	0	1 509
7520 Premie husleiefond	1 593	1 586
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 154
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 512	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 969	3 990
7781 Kostnader bomiljøtiltak	3 700	0
7790 Andre kostnader	3 390	6 913
<b>Sum</b>	<b>17 799</b>	<b>19 910</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2022	2021
8155 Andre rentekostnader	367 648	391 544
<b>Sum</b>	<b>367 648</b>	<b>391 544</b>

### Note 10 - Andre fordringer

	2022	2021
1500 Kundefordringer	-1 500	0
1520 Avregning purregebyr restanse	595	140
<b>Sum</b>	<b>-905</b>	<b>140</b>

### Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	10 938 721	9 875 619
<b>Sum</b>	<b>10 941 121</b>	<b>9 878 019</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Tollneshagen borettslag



## Noter

### Note 12 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 653 724	429 090	3 008 240	16 060	0	224 240
Årets tilgang :	0	0	0	0	344 813	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 653 724	429 090	3 008 240	16 060	344 813	224 240
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	16 060	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 653 724	429 090	3 008 240	0	344 813	224 240

Antatt levetid i år : 3 5

#### Bygningsinventar/Bygningsinventar

Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 096	37 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 096	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 096	37 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0

Antatt levetid i år : 10 5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114832041</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.682 %
Beregnet innfridd:	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	23 200 000
Lånesaldo 01.01:	13 933 338
Avdrag i perioden:	908 943
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 024 395</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-13 024 395	-13 933 338
Borettsinnskudd	-7 852 000	-7 852 000
<b>Sum</b>	<b>-20 876 395</b>	<b>-21 785 338</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 008 240	3 008 240
Bygninger/påkostninger	27 653 724	27 653 724
<b>Sum</b>	<b>30 661 964</b>	<b>30 661 964</b>

Tollneshagen borettslag



Resultat og balanse med noter for Tollneshagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tollneshagen borettslag**

Styreleder	Finn Hemsborg (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Hilde Marie Hansen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Karl Hamre (sign.)	02.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tollneshagen borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollneshagen borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: NN28E-FCV2C-OPBGH-8MGHU-LUBV-OPZ5



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-03-03 22:46:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NN28E-FCV2C-OPBGH-8MGHU-LUBV-OPZS

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>