



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 486 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOSTRUPHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Elsa-Karin Eriksson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 31.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 895 661	1 794 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 895 661</b>	<b>1 794 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 040	31 892
Annen driftskostnad	1,3,4	860 996	945 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>905 033</b>	<b>977 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>990 628</b>	<b>816 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 276	2 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 276</b>	<b>2 836</b>
Annen finanskostnad		321 889	395 529
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 889</b>	<b>395 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 613</b>	<b>-392 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>670 012</b>	<b>424 196</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>670 012</b>	<b>424 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>670 015</b>	<b>424 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>670 015</b>	<b>424 195</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,12	34 447 091	34 447 091
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 447 091</b>	<b>34 447 091</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	346 710	256 253
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>346 710</b>	<b>256 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 793 801</b>	<b>34 703 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		212 429	269 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>212 429</b>	<b>269 654</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 034	428 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>413 034</b>	<b>428 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>625 463</b>	<b>697 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 419 264</b>	<b>35 401 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 395 666	4 725 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 395 666</b>	<b>4 725 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>5 397 666</b>	<b>4 727 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,12	13 042 873	13 687 283
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1,12	16 757 000	16 757 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 799 873</b>	<b>30 444 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 799 873</b>	<b>30 444 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 699	221 404
Annen kortsiktig gjeld	13	9 026	7 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 726</b>	<b>229 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 021 599</b>	<b>30 673 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 419 264</b>	<b>35 401 175</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 412230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 486 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOSTRUPHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Elsa-Karin Eriksson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 888 486 542  
TOSTRUPHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 895 661	1 794 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 895 661</b>	<b>1 794 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 040	31 892
Annen driftskostnad	1, 3, 4	860 996	945 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>905 033</b>	<b>977 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>990 628</b>	<b>816 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 276	2 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 276</b>	<b>2 836</b>
Annen finanskostnad		321 889	395 529
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 889</b>	<b>395 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 613</b>	<b>-392 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>670 012</b>	<b>424 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>670 015</b>	<b>424 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>670 015</b>	<b>424 195</b>



Organisasjonsnr: 888 486 542  
TOSTRUPHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,12	34 447 091	34 447 091
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 447 091</b>	<b>34 447 091</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	346 710	256 253
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>346 710</b>	<b>256 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 793 801</b>	<b>34 703 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		212 429	269 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>212 429</b>	<b>269 654</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 034	428 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>413 034</b>	<b>428 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>625 463</b>	<b>697 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 419 264</b>	<b>35 401 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 395 666	4 725 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 395 666</b>	<b>4 725 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 397 666</b>	<b>4 727 651</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,12	13 042 873	13 687 283
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11,1	16 757 000	16 757 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 799 873</b>	<b>30 444 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 799 873</b>	<b>30 444 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		212 699	221 404
Annen kortsiktig gjeld	13	9 026	7 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 726</b>	<b>229 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 021 599</b>	<b>30 673 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 419 264</b>	<b>35 401 175</b>



Organisasjonsnr: 888 486 542  
TOSTRUPHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Tostruphagen Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	468 590	391 817
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	670 015	424 195
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-644 410	-596 119
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 457	248 697
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-64 852</b>	<b>76 773</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>403 738</b>	<b>468 590</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>403 738</b>	<b>468 590</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		921 744	800 064	921 700	959 500
Innkrevde felleskostnader renter		335 033	383 255	424 200	255 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		632 028	604 919	596 500	674 300
Andre inntekter		0	0	6 700	7 400
Salgsinntekter		6 856	6 356	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 895 661</b>	<b>1 794 594</b>	<b>1 949 100</b>	<b>1 897 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 186	5 400	5 600
Styrehonorar	2	40 000	27 951	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 040	3 941	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		49 782	48 330	49 800	51 300
Teknisk forvaltningsavtale		9 768	9 480	9 800	10 100
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 100	2 100	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 040	2 040	2 200	2 200
Brøyting - strøing		2 988	5 625	5 300	5 900
Plenklipp		25 063	23 641	25 200	25 000
Vedlikehold	3	144 698	203 136	64 500	75 000
Vedlikehold heis		20 425	66 539	0	0
Serviceavtale heis		27 280	26 586	27 700	28 400
Serviceavtaler		6 549	3 580	4 900	4 600
Periodisk kontroll heis		10 813	0	12 500	0
Kabel-tv		109 357	105 356	110 600	114 900
Forsikring		75 407	69 917	74 200	81 500
Kommunale avgifter		288 750	267 443	280 900	303 200
Energi, strøm		33 132	56 713	57 000	57 000
Renhold, fellesareal		30 000	29 350	30 600	31 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	229	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 849	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 323	3 210	3 400	3 500
Drift maskiner		0	198	0	0
Andre driftskostnader	4	8 811	9 926	25 000	25 000
Bomiljø		1 365	1 379	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>905 033</b>	<b>977 706</b>	<b>840 900</b>	<b>876 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>990 628</b>	<b>816 888</b>	<b>1 108 200</b>	<b>1 020 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 276	2 836	2 500	0
Rentekostnad		321 889	395 529	424 200	255 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-320 613</b>	<b>-392 693</b>	<b>-421 700</b>	<b>-255 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>670 015</b>	<b>424 195</b>	<b>686 500</b>	<b>764 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		670 015	424 195	0	0
Sum overføringer		670 015	424 195	0	0

Tostruphagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 12	31 414 592	31 414 592
Tomter	5, 12	3 032 499	3 032 499
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 447 091</b>	<b>34 447 091</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	346 710	256 253
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>346 710</b>	<b>256 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 793 801</b>	<b>34 703 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring forsikring/andelseiere		0	63 250
Periodisert kostnad		212 429	206 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>212 429</b>	<b>269 654</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		413 034	428 177
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>413 034</b>	<b>428 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>625 463</b>	<b>697 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 419 264</b>	<b>35 401 175</b>

Tostruphagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	7	5 395 666	4 725 651
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 397 666</b>	<b>4 727 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 12	13 042 873	13 687 283
Borettsinnskudd	9, 12	15 370 000	15 370 000
Garasje innskudd	10	1 330 000	1 330 000
Andre innskudd	11	57 000	57 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 799 873</b>	<b>30 444 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 601	0
Leverandørgjeld		212 699	221 404
Påløpne renter		1 425	2 362
Annen kortsiktig gjeld	13	0	5 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 726</b>	<b>229 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 021 599</b>	<b>30 673 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 419 264</b>	<b>35 401 175</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Tostruphagen Borettslag

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

Merethe Solstad  
Leder

Rikard Versto  
Styremedlem

Grethe Rigmor Johansson  
Styremedlem

Tostruphagen Borettslag



## Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### 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 forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 186
<b>Sum</b>	<b>5 345</b>	<b>5 186</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	40 000	27 951
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>27 951</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

## Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	113 525	184 224
6602 Vedlikehold VVS	7 342	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	6 982
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 646	1 930
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	2 185	0
6630 Egenandel skader	20 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>144 698</b>	<b>203 136</b>

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

## Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 739	5 067
6462 Containerleie, søppeltømming	0	90
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 294	2 571
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 847	1 809
7790 Andre kostnader	1 530	0
<b>Sum</b>	<b>8 811</b>	<b>9 926</b>

## Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 414 592	3 032 499
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 414 592	3 032 499
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 414 592	3 032 499
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

## Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	346 710	256 253
<b>Sum</b>	<b>346 710</b>	<b>256 253</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

## Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	5 395 666	4 725 651
<b>Sum</b>	<b>5 397 666</b>	<b>4 727 651</b>

## Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12112473724</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 690 000
Lånesaldo 01.01:	13 687 283
Avdrag i perioden:	644 410
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 042 873</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 533 246

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112473724	2	797 934	1 595 868
	7	708 447	4 959 129
	8	663 703	5 309 624
	2	589 129	1 178 258

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	15 370 000	15 370 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>15 370 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 10 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	1 330 000	1 330 000
<b>Sum</b>	<b>1 330 000</b>	<b>1 330 000</b>

## Note 11 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	57 000	57 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 042 873	13 687 283
Borettsinnskudd	15 370 000	15 370 000
<b>Sum</b>	<b>28 412 873</b>	<b>29 057 283</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 032 499	3 032 499
Bygninger, garasjer og boder	31 414 592	31 414 592
<b>Sum</b>	<b>34 447 091</b>	<b>34 447 091</b>

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	5 475
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 475</b>

Tostruphagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tostruphagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tostruphagen Borettslag**

Styreleder	Merethe Solstad (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Grethe Rigmor Johansson (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Rikard Versto (sign.)	17.02.2021



## Styret i Tostruphagen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

#### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

#### 2. Årsmelding fra styret

#### 3. Godkjenning av årsregnskap

#### 4. Godtgjørelse til styret

Etter tidligere avtale er honorar til styreleder kr 40.000,-

**Forslag til vedtak:** Honorar til styreleder, kr 40.000,-

#### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styreleder har informert om at hun ikke ønsker gjenvalg.

Valgkomiteens forslag til nytt styre legges frem på generalforsamlingen.

**Forslag til vedtak:** Valgkomiteens forslag vedtas.

#### 6. Valg av valgkomite

Valgkomiteen legger frem forslag på generalforsamlingen.

**Forslag til vedtak:** Valgkomiteens forslag vedtas.

#### 7.



**Valg av delegat med vara til PBBL sin  
generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

Velges på generalforsamlingen

**8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med  
innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Det ble ikke meldt inn saker til Generalforsamlingen for 2020.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Tostruphagen Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Tostruphagen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Merethe Solstad, HOVHOLTKROKEN 11  
Styremedlem, Grethe Rigmor Johansson, Tostrupshagen 1  
Styremedlem, Rikard Versto, Tostrupshagen 7  
Varamedlem, Anne-Lise Nygård, Tostrupshagen 15  
Varamedlem, Kåre Oddvar Kilen, Tostrupshagen 4

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 9 styremøter, hvor 47 protokollerte saker har vært behandlet, herav 13 saker som rene orienteringssaker. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser. To saker om godkjenning av utleie har blitt behandlet. En søknad bel avslått.

I 2020 ble 3 av styremøtene holdt som digitale møter pga smittevernrestriksjoner som følge av korona.

I 8 styremøter deltok styremedlemmer og varamedlemmer. På et møte deltok kun styremedlemmer, dette pga smittevernrestriksjoner.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

**Det ble i 2020 sendt ut 6 utgaver av Beboernytt, der det ble informert om saker behandlet av styret.**

- Montert tak over heis. Dette for å forsøke å beskytte heisen noe mot forhold som skyldes været.  
I denne sammenheng bestilte beboerne på begge sider tak over sine inngangsdører. Dette ble bekostet av beboerne selv.
- Pålagt vedlikehold av heis ble gjennomført. Det ble også gjennomført tilsyn fra Norsk Heiskontroll. Det ble funnet avvik, disse vil bli rettet ved neste pålagte vedlikehold i 2021.
- En beboer har fått montert døråpner. Borettslaget har godkjent tiltaket
- Rekkverk rundt atriet i 1.etg ble skiftet.
- Nye husnummer på endel leiligheter ble satt opp.



- Mur ved garasjeanlegg ble pusset.
- Det ble foretatt en kontroll av røropplegg utenfor boligene.
- Det ble vedtatt å skifte en inngangsdør. Dette har tatt tid, pga koronasituasjonen og leveringstid. Bytte vil skje i uke 6 eller 7.
- Garasje ved kirken ble revet, og byggemelding for ny garasje ble godtatt.
- Det ble innhentet anbud på bytte av toppbord og maling av rekkverk. Pga reaksjoner fra beboere, valgte styret å stoppe arbeidet med toppbord, og besluttet at maling av rekkverk vil bli utført på dugnad på et senere tidspunkt. En så ikke behovet for maling nå.
- Styret startet i august arbeidet med HMS-plan. Arbeidet stoppet opp i oktober, pga smittevernrestriksjoner som gjorde det vanskelig å gjennomføre fysiske styremøter.
- Ansvar for endel områder som småinnkjøp, brannvern, heis, kontakt med Rugtvedt ble fordelt. Dette anses som nødvendig, så lenge styreleder bor utenfor borettslaget.
- Det ble opprettet egen lukket gruppe for Facebook for Tostruphagen.
- Leverandør av Husforsikring ble sagt opp fra Tryg forsikring. Styret opprettet ny avtale med IF forsikring. Denne forsikringen inneholder samme bistand fra PBBL ved forsikringsaker som vi hadde tidligere.

## Fremtidsplaner

Pga koronarestriksjonene har styret siden oktober hatt liten mulighet til å diskutere planer fremover. Det har kun vært de viktigste aktuelle sakene som har blitt behandlet på møtene.

Vedlikehold har hele året blitt prioritert, og vil også bli prioritert i 2021.

Utarbeidelse av årshjul og HMS-plan for borettslaget vil bli prioritert så snart det blir mulig å fortsette med fysiske styremøter.

Det nye styret vil utarbeide videre planer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.01.2021



## Disponible midler for Tostruphagen Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	468 590	391 817
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	670 015	424 195
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-644 410	-596 119
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 457	248 697
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-64 852</b>	<b>76 773</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>403 738</b>	<b>468 590</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>403 738</b>	<b>468 590</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		921 744	800 064	921 700	959 500
Innkrevde felleskostnader renter		335 033	383 255	424 200	255 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		632 028	604 919	596 500	674 300
Andre inntekter		0	0	6 700	7 400
Salgsinntekter		6 856	6 356	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 895 661</b>	<b>1 794 594</b>	<b>1 949 100</b>	<b>1 897 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 186	5 400	5 600
Styrehonorar	2	40 000	27 951	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 040	3 941	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		49 782	48 330	49 800	51 300
Teknisk forvaltningsavtale		9 768	9 480	9 800	10 100
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 100	2 100	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 040	2 040	2 200	2 200
Brøyting - strøing		2 988	5 625	5 300	5 900
Plenklipp		25 063	23 641	25 200	25 000
Vedlikehold	3	144 698	203 136	64 500	75 000
Vedlikehold heis		20 425	66 539	0	0
Serviceavtale heis		27 280	26 586	27 700	28 400
Serviceavtaler		6 549	3 580	4 900	4 600
Periodisk kontroll heis		10 813	0	12 500	0
Kabel-tv		109 357	105 356	110 600	114 900
Forsikring		75 407	69 917	74 200	81 500
Kommunale avgifter		288 750	267 443	280 900	303 200
Energi, strøm		33 132	56 713	57 000	57 000
Renhold, fellesareal		30 000	29 350	30 600	31 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	229	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 849	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 323	3 210	3 400	3 500
Drift maskiner		0	198	0	0
Andre driftskostnader	4	8 811	9 926	25 000	25 000
Bomiljø		1 365	1 379	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>905 033</b>	<b>977 706</b>	<b>840 900</b>	<b>876 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>990 628</b>	<b>816 888</b>	<b>1 108 200</b>	<b>1 020 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 276	2 836	2 500	0
Rentekostnad		321 889	395 529	424 200	255 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-320 613</b>	<b>-392 693</b>	<b>-421 700</b>	<b>-255 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>670 015</b>	<b>424 195</b>	<b>686 500</b>	<b>764 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		670 015	424 195	0	0
Sum overføringer		670 015	424 195	0	0

Tostruphagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 12	31 414 592	31 414 592
Tomter	5, 12	3 032 499	3 032 499
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 447 091</b>	<b>34 447 091</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	346 710	256 253
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>346 710</b>	<b>256 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 793 801</b>	<b>34 703 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring forsikring/andelseiere		0	63 250
Periodisert kostnad		212 429	206 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>212 429</b>	<b>269 654</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		413 034	428 177
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>413 034</b>	<b>428 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>625 463</b>	<b>697 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 419 264</b>	<b>35 401 175</b>

Tostruphagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	7	5 395 666	4 725 651
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 397 666</b>	<b>4 727 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 12	13 042 873	13 687 283
Borettsinnskudd	9, 12	15 370 000	15 370 000
Garasje innskudd	10	1 330 000	1 330 000
Andre innskudd	11	57 000	57 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 799 873</b>	<b>30 444 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 601	0
Leverandørgjeld		212 699	221 404
Påløpne renter		1 425	2 362
Annen kortsiktig gjeld	13	0	5 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 726</b>	<b>229 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 021 599</b>	<b>30 673 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 419 264</b>	<b>35 401 175</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Tostruphagen Borettslag

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

Merethe Solstad  
Leder

Rikard Versto  
Styremedlem

Grethe Rigmor Johansson  
Styremedlem

Tostruphagen Borettslag



## Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### 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 forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 186
<b>Sum</b>	<b>5 345</b>	<b>5 186</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	40 000	27 951
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>27 951</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	113 525	184 224
6602 Vedlikehold VVS	7 342	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	6 982
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 646	1 930
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	2 185	0
6630 Egenandel skader	20 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>144 698</b>	<b>203 136</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 739	5 067
6462 Containerleie, søppeltømming	0	90
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 294	2 571
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 847	1 809
7790 Andre kostnader	1 530	0
<b>Sum</b>	<b>8 811</b>	<b>9 926</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 414 592	3 032 499
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 414 592	3 032 499
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 414 592	3 032 499
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	346 710	256 253
<b>Sum</b>	<b>346 710</b>	<b>256 253</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	5 395 666	4 725 651
<b>Sum</b>	<b>5 397 666</b>	<b>4 727 651</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12112473724</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 690 000
Lånesaldo 01.01:	13 687 283
Avdrag i perioden:	644 410
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 042 873</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 533 246

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112473724	2	797 934	1 595 868
	7	708 447	4 959 129
	8	663 703	5 309 624
	2	589 129	1 178 258

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	15 370 000	15 370 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>15 370 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	1 330 000	1 330 000
<b>Sum</b>	<b>1 330 000</b>	<b>1 330 000</b>

### Note 11 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	57 000	57 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

Tostruphagen Borettslag



Noter for Tostruphagen Borettslag orgnr: 888 486 542

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 042 873	13 687 283
Borettsinnskudd	15 370 000	15 370 000
<b>Sum</b>	<b>28 412 873</b>	<b>29 057 283</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 032 499	3 032 499
Bygninger, garasjer og boder	31 414 592	31 414 592
<b>Sum</b>	<b>34 447 091</b>	<b>34 447 091</b>

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	5 475
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 475</b>

Tostruphagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tostruphagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tostruphagen Borettslag**

Styreleder	Merethe Solstad (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Grethe Rigmor Johansson (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Rikard Versto (sign.)	17.02.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tostruphagen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tostruphagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 23. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YLOG0-C07EX-F5AQT-KEFUJ-LAOHG-42M17



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-23 17:05:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: YLOG0-C07EX-F5AQF-KFUJ-LA0HG-42M17

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tostruphagen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tostruphagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 23. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YLOG0-C07EX-FSAQT-KEFUJ-LAOHG-42M17



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-23 17:05:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: YLOG0-C07EX-F5AQF-KFUJ-LA0HG-42M17

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>