



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 572 953
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOLLSKOGVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Berit Mathilde Lindøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 071 775	681 684
Sum inntekter		1 071 775	681 684
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 296	25 849
Annen driftskostnad	1,3,4,5	389 300	343 707
Sum kostnader		416 596	369 556
Driftsresultat		655 179	312 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 882	585
Sum finansinntekter		2 882	585
Annen finanskostnad		632 928	342 414
Sum finanskostnader		632 928	342 414
Netto finans		-630 046	-341 829
Ordinært resultat før skattekostnad		25 133	-29 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 133	-29 701
Årsresultat		25 133	-29 701
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		25 133	-29 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	25 710 000	25 710 000
Maskiner og anlegg	6	52 695	58 550
Sum varige driftsmidler		25 762 695	25 768 550
Sum anleggsmidler		25 762 695	25 768 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 996	45 532
Sum fordringer		32 996	45 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 670	10 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 670	10 725
Sum omløpsmidler		223 666	56 257
SUM EIENDELER		25 986 361	25 824 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-273	-25 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-273	-25 406
Sum egenkapital	8	44 727	19 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	12 855 000	12 855 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	12 855 000	12 855 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 710 000	25 710 000
Sum langsiktig gjeld		25 710 000	25 710 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 935	92 307
Skyldige offentlige avgifter		12 979	0
Annen kortsiktig gjeld		3 720	2 907
Sum kortsiktig gjeld		231 634	95 214
Sum gjeld		25 941 634	25 805 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 986 361	25 824 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394746

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 572 953
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOLLSKOGVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Berit Mathilde Lindø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 923 572 953
TOLLSKOGVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 071 775	681 684
Sum inntekter		1 071 775	681 684
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 296	25 849
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	389 300	343 707
Sum kostnader		416 596	369 556
Driftsresultat		655 179	312 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 882	585
Sum finansinntekter		2 882	585
Annen finanskostnad		632 928	342 414
Sum finanskostnader		632 928	342 414
Netto finans		-630 046	-341 829
Ordinært resultat før skattekostnad			
		25 133	-29 701
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		25 133	-29 701
Årsresultat		25 133	-29 701
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		25 133	-29 701



Organisasjonsnr: 923 572 953
TOLLSKOGVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7,11	25 710 000	25 710 000
Maskiner og anlegg			
	6	52 695	58 550
Sum varige driftsmidler			
		25 762 695	25 768 550
Sum anleggsmidler			
		25 762 695	25 768 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		32 996	45 532
Sum fordringer			
		32 996	45 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		190 670	10 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		190 670	10 725
Sum omløpsmidler			
		223 666	56 257
SUM EIENDELER			
		25 986 361	25 824 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	8	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital			
		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	-273	-25 406
Sum opptjent egenkapital			
		-273	-25 406
Sum egenkapital			
	8	44 727	19 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	9,11	12 855 000	12 855 000



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	12 855 000	12 855 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 710 000	25 710 000
Sum langsiktig gjeld		25 710 000	25 710 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 935	92 307
Skyldige offentlige avgifter		12 979	0
Annen kortsiktig gjeld		3 720	2 907
Sum kortsiktig gjeld		231 634	95 214
Sum gjeld		25 941 634	25 805 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 986 361	25 824 807



Organisasjonsnr: 923 572 953
TOLLKOGVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Tollskogvegen Borettslag pr. 31.12.23

Note

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	-38 956	49 295
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	25 133	-29 701
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 855	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-58 550
C: Årets endring disponible midler	30 988	-88 251
D: Disponible midler 31.12.	12	-38 956
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-7 968	-55 765

Tollskogvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		414 996	366 756	415 000	486 600
Innkrevde felleskostnader renter		647 781	314 928	578 500	765 000
Andre inntekter		4 998	0	0	0
Salgsinntekter		4 000	0	0	0
Sum inntekter		1 071 775	681 684	993 500	1 251 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 931	5 293	5 700	8 700
Styrehonorar	2	23 923	22 655	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 373	3 194	0	0
Forretningsførerhonorar		72 816	70 014	73 000	76 500
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 080	1 026	1 000	1 100
Brøyting - strøing		19 500	15 925	18 700	16 000
Plenklipp		11 340	10 500	5 000	12 000
Vedlikehold	3	7 526	8 567	35 000	10 000
Serviceavtaler		4 914	5 784	6 100	6 100
Kabel-tv		56 040	48 492	51 000	54 200
Forsikring		28 653	25 692	27 800	31 000
Kommunale avgifter		146 107	139 884	168 000	154 000
Energi, strøm		11 072	5 328	7 800	8 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	258	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 963	849	0	2 000
Andre driftskostnader	4	11 894	4 295	12 300	12 500
Bomiljø		809	0	0	0
Avskrivninger	5	5 855	0	0	6 000
Sum driftskostnader		416 596	369 556	413 200	399 900
Driftsresultat		655 179	312 128	580 300	851 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 882	585	0	1 400
Rentekostnad		632 928	342 414	578 500	765 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-630 046	-341 829	-578 500	-763 600
Årsresultat		25 133	-29 701	1 800	88 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		25 133	-29 701	0	0
Sum overføringer		25 133	-29 701	0	0

Tollskogvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	22 560 000	22 560 000
Tomter	7, 11	3 150 000	3 150 000
Andre driftsmidler	6	52 695	58 550
Sum varige driftsmidler		25 762 695	25 768 550
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 762 695	25 768 550
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	16 809
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		32 996	28 653
Sum fordringer		32 996	45 532
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		190 670	10 725
Sum bankinnskudd og liknende		190 670	10 725
Sum omløpsmidler		223 666	56 257
SUM EIENDELER		25 986 361	25 824 807

Tollskogvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Oppjent egenkapital	8	-273	-25 406
Sum egenkapital	8	44 727	19 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	12 855 000	12 855 000
Borettsinnskudd	10, 11	12 855 000	12 855 000
Sum langsiktig gjeld		25 710 000	25 710 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	125
Leverandørgjeld		214 935	92 307
Skyldig off. myndigheter		12 979	0
Påløpne renter		3 720	2 782
Sum kortsiktig gjeld		231 634	95 214
Sum gjeld		25 941 634	25 805 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 986 361	25 824 807

Porsgrunn 31.12.2023
Tollskogvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Berit Mathilde Lindøe
Leder

Hanna Hunstad
Styremedlem

Bente Andersen
Styremedlem

Tollskogvegen Borettslag



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 forpliktelser.

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 931	5 293
Sum	6 931	5 293

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	23 923	22 655
Sum	23 923	22 655

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	7 227	4 577
6604 Vedlikehold uteanlegg	299	3 990
Sum	7 526	8 567

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	518	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	1 350
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 117	552
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	8 855	2 393
Sum	11 894	4 295

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	5 855	0
Sum	5 855	0

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 550
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 855
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 695
Årets avskrivninger :	5 855
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 560 000	3 150 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 560 000	3 150 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 560 000	3 150 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	-273	-25 406
Sum	44 727	19 594

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008435733
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	12 885 000
Lånesaldo 01.01:	12 855 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	12 855 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 855 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008435733	3	1 745 000	5 235 000
	6	1 270 000	7 620 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008435733 har første avdrag 30.06.2040 med kr 84 670	3	1 745 000	3 831
	6	1 270 000	2 788

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	12 855 000	12 855 000
Sum	11	12 855 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 855 000	12 855 000
Borettsinnskudd	12 855 000	12 855 000
Sum	25 710 000	25 710 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 150 000	3 150 000
Bygninger, garasjer og boder	22 560 000	22 560 000
Sum	25 710 000	25 710 000

Tollskogvegen Borettslag



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 12 - Disponible midler

Disponible midler er negative. Borettslaget har hatt for lave felleskostnader. Styret har vedtatt budsjett for 2024 med positivt resultat. Til tross for det kan borettslaget komme i en situasjon som må løses med opptak av lån, eller ytterligere økning av felleskostnadene.

Tollskogvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tollskogvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tollskogvegen Borettslag

Styreleder	Berit Mathilde Lindøe (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Hanna Hunstad (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Bente Andersen (sign.)	10.04.2024



Styret i Tollskogvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 17.04.2024 kl.17:30 - kl.18:30
Møtested: Tollskogvegen 20A

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Ingen saker meldt innen fristen

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 Tollskogvegen Borettslag for 2023

Generell informasjon

Tollskogvegen 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Berit Mathilde Lindøe, Tollskogvegen 20 A
Styremedlem, Bente Andersen, Tollskogvegen 22 A
Styremedlem, Hanna Hunstad, Tollskogvegen 20C H0203
Varamedlem, Mette Iren Buer, Tollskogvegen 22 B
Varamedlem, Karin Tidemandsen, Tollskogvegen 22 C

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 12 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere, og 1 sak om godkjenning av leietaker samt 1 sak om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

De viktigste sakene styret har jobbet med er økonomi med rentebehandlinger, trivselsregler mm.

Fremtidsplaner

Fremtidsplaner er å opparbeide seg en buffer til uforutsette hendelser.

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.04.2024



Disponible midler for Tollskogvegen Borettslag pr. 31.12.23

Note

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	-38 956	49 295
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	25 133	-29 701
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 855	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-58 550
C: Årets endring disponible midler	30 988	-88 251
D: Disponible midler 31.12.	12	-38 956
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-7 968	-55 765

Tollskogvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		414 996	366 756	415 000	486 600
Innkrevde felleskostnader renter		647 781	314 928	578 500	765 000
Andre inntekter		4 998	0	0	0
Salgsinntekter		4 000	0	0	0
Sum inntekter		1 071 775	681 684	993 500	1 251 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 931	5 293	5 700	8 700
Styrehonorar	2	23 923	22 655	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 373	3 194	0	0
Forretningsførerhonorar		72 816	70 014	73 000	76 500
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 080	1 026	1 000	1 100
Brøyting - strøing		19 500	15 925	18 700	16 000
Plenklipp		11 340	10 500	5 000	12 000
Vedlikehold	3	7 526	8 567	35 000	10 000
Serviceavtaler		4 914	5 784	6 100	6 100
Kabel-tv		56 040	48 492	51 000	54 200
Forsikring		28 653	25 692	27 800	31 000
Kommunale avgifter		146 107	139 884	168 000	154 000
Energi, strøm		11 072	5 328	7 800	8 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	258	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 963	849	0	2 000
Andre driftskostnader	4	11 894	4 295	12 300	12 500
Bomiljø		809	0	0	0
Avskrivninger	5	5 855	0	0	6 000
Sum driftskostnader		416 596	369 556	413 200	399 900
Driftsresultat		655 179	312 128	580 300	851 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 882	585	0	1 400
Rentekostnad		632 928	342 414	578 500	765 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-630 046	-341 829	-578 500	-763 600
Årsresultat		25 133	-29 701	1 800	88 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		25 133	-29 701	0	0
Sum overføringer		25 133	-29 701	0	0

Tollskogvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	22 560 000	22 560 000
Tomter	7, 11	3 150 000	3 150 000
Andre driftsmidler	6	52 695	58 550
Sum varige driftsmidler		25 762 695	25 768 550
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 762 695	25 768 550
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	16 809
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		32 996	28 653
Sum fordringer		32 996	45 532
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		190 670	10 725
Sum bankinnskudd og liknende		190 670	10 725
Sum omløpsmidler		223 666	56 257
SUM EIENDELER		25 986 361	25 824 807



Balanse pr 31.12.23 for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Oppjent egenkapital	8	-273	-25 406
Sum egenkapital	8	44 727	19 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	12 855 000	12 855 000
Borettsinnskudd	10, 11	12 855 000	12 855 000
Sum langsiktig gjeld		25 710 000	25 710 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	125
Leverandørgjeld		214 935	92 307
Skyldig off. myndigheter		12 979	0
Påløpne renter		3 720	2 782
Sum kortsiktig gjeld		231 634	95 214
Sum gjeld		25 941 634	25 805 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 986 361	25 824 807

Porsgrunn 31.12.2023
Tollskogvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Berit Mathilde Lindøe
Leder

Hanna Hunstad
Styremedlem

Bente Andersen
Styremedlem

Tollskogvegen Borettslag



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 forpliktelser.

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 931	5 293
Sum	6 931	5 293

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	23 923	22 655
Sum	23 923	22 655

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	7 227	4 577
6604 Vedlikehold uteanlegg	299	3 990
Sum	7 526	8 567

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	518	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	1 350
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 117	552
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	8 855	2 393
Sum	11 894	4 295

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	5 855	0
Sum	5 855	0

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 550
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 855
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 695
Årets avskrivninger :	5 855
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 560 000	3 150 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 560 000	3 150 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 560 000	3 150 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	-273	-25 406
Sum	44 727	19 594

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008435733
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	12 885 000
Lånesaldo 01.01:	12 855 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	12 855 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 855 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008435733	3	1 745 000	5 235 000
	6	1 270 000	7 620 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008435733 har første avdrag 30.06.2040 med kr 84 670	3	1 745 000	3 831
	6	1 270 000	2 788

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	12 855 000	12 855 000
Sum	11	12 855 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 855 000	12 855 000
Borettsinnskudd	12 855 000	12 855 000
Sum	25 710 000	25 710 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 150 000	3 150 000
Bygninger, garasjer og boder	22 560 000	22 560 000
Sum	25 710 000	25 710 000



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 12 - Disponible midler

Disponible midler er negative. Borettslaget har hatt for lave felleskostnader. Styret har vedtatt budsjett for 2024 med positivt resultat. Til tross for det kan borettslaget komme i en situasjon som må løses med opptak av lån, eller ytterligere økning av felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Tollskogvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tollskogvegen Borettslag

Styreleder	Berit Mathilde Lindøe (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Hanna Hunstad (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Bente Andersen (sign.)	10.04.2024



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 Tollskogvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollskogvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 avvikle 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 regnskapestimatene 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, 11.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 08VHV-SDYWX-US0BB-HLGBH-AB1EF-PMCVO



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 12:43:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OBVHV-5DYWX-US0BB-HLGBH-ABT EF-PMCVO

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>



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 Tollskogvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollskogvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 avvikle 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, 11.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 08VHV-SDYWX-US0BB-HLGBH-AB1EF-PMCV0



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 12:43:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OBVHV-5DYWX-US0BB-HLGBH-ABT EF-PMCVO

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>