



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 285 346
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TOKERUDLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Tokerudberget 1
0986 OSLO

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: Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 204 629	13 887 043
Annen driftsinntekt	17	131 073	212 707
Sum inntekter		14 335 702	14 099 750
Kostnader			
Lønnskostnad	2	753 060	524 860
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 976	62 039
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	9 905 925	9 638 074
Sum kostnader		10 705 961	10 224 973
Driftsresultat		3 629 741	3 874 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		157 445	162 637
Sum finanskostnader		2 349 133	1 512 057
Netto finans	11	2 191 688	1 349 420
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 438 053	2 525 357
Totalresultat		1 438 053	2 525 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		328 502	375 480
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	12	328 502	375 480
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		311 865	124 556
Andre fordringer		739 767	295 811
Sum fordringer	13	1 051 632	420 367
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 782 075	2 968 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 782 075	2 968 894
Sum omløpsmidler		2 833 707	3 389 261
SUM EIENDELER		3 162 208	3 764 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-35 897 481	-35 897 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 438 053	
Sum opptjent egenkapital		1 438 053	
Sum egenkapital	14	-34 459 428	-35 897 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 041 446	38 891 406
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	36 041 446	38 891 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		836 387	
Skyldige offentlige avgifter		21 050	
Annen kortsiktig gjeld		722 753	770 816
Sum kortsiktig gjeld	16	1 580 190	770 816
Sum gjeld		37 621 636	39 662 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 162 208	3 764 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597865

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 285 346
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TOKERUDLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Tokerudlia boligsameie
Tokerudberget 1
0986 OSLO

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: Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 971 285 346
TOKERUDLIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 204 629	13 887 043
Annen driftsinntekt	17	131 073	212 707
Sum inntekter		14 335 702	14 099 750
Kostnader			
Lønnskostnad	2	753 060	524 860
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 976	62 039
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	9 905 925	9 638 074
Sum kostnader		10 705 961	10 224 973
Driftsresultat		3 629 741	3 874 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		157 445	162 637
Sum finanskostnader		2 349 133	1 512 057
Netto finans	11	2 191 688	1 349 420
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 438 053	2 525 357
Totalresultat		1 438 053	2 525 357



Organisasjonsnr: 971 285 346
TOKERUDLIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		328 502	375 480
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	12	328 502	375 480
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		311 865	124 556
Andre fordringer		739 767	295 811
Sum fordringer	13	1 051 632	420 367
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 782 075	2 968 894
Sum omløpsmidler		2 833 707	3 389 261
SUM EIENDELER		3 162 208	3 764 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-35 897 481	-35 897 481
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		1 438 053	
Sum opptjent egenkapital		1 438 053	
Sum egenkapital	14	-34 459 428	-35 897 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 041 446	38 891 406
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	36 041 446	38 891 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		836 387	
Skyldige offentlige avgifter		21 050	
Annen kortsiktig gjeld		722 753	770 816
Sum kortsiktig gjeld	16	1 580 190	770 816
Sum gjeld		37 621 636	39 662 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 162 208	3 764 741



Organisasjonsnr: 971 285 346
TOKERUDLIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I TOKERUDLIA BOLIGSAMEIE

Årsmøte i Tokerudlia Boligsameie ble avholdt den 4. juni 2024 kl. 18:00 i Fossum K

Til behandling forelå:

1) Konstituering

- Valg av møteleder
Forslag til vedtak: Styrets leder Alf-Erik Vollen velges som møteleder
Vedtak: Godkjennes
- Opptak av navnefortegnelse og antall stemmeberettigede/godkjenne fullmakter
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner antall stemmeberettigete som lovlig registrerer seg innen fristen for avholdelse av årsmøtet
Vedtak: Seksjonseierne ble registrert ved fremmøte. Det møtte 58 stemmeberettigede. 5 av disse var ved fullmakt.
- Valg av referent
Forslag til vedtak: Forvaltningskonsulent fra PHM Forvaltning velges som referent
Vedtak: Joanna Marie Stockman fra PHM Forvaltning ble valgt til referent.
- Valg av minst 1 seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
Forslag til vedtak: En seksjonseier velges til å underskrive protokollen sammen med møteleder. Protokollen skal både inneha forslag til vedtak og selve vedtaket.
Vedtak: Valgt ble Eli Gravem Hansen som protokollvitne.
- Godkjenning av innkalling og dagsorden
Forslag til vedtak: Innkalling og dagsorden godkjennes

Én sameier mener innkallingen ble sendt ut for sent. Det tok lang tid å få regnskapet og revisjonsberetning, som er grunnen til at årsmøtet ble utsatt og at innkallingen ble sendt ut senere enn først antatt. Det ble lagt ut informasjon om dette på sameiets nettside. Sameier Else Bakke foreslår tellekorps ved mange avstemninger. Det foreslås et tellekorps på 2 personer. Valgt ble Karen Marie Kvaløy og Gulam Gosh til tellekorps.

Vedtak: Innkalling og dagsorden godkjennes

- Måten årsmøtet var innkalt på ble godkjent og møtet ble erklært for lovlig satt.

2) Styrets årsrapport for 2023-2024

Styrets årsrapport ble gjennomgått og kommentert. Else Bakke kommenterer at årstallet som sameiet ble stiftet er feil. Dette skal rettes opp i referatet som sendes ut i etterkant av årsmøtet. Møteleder går gjennom styrets arbeid for perioden som har vært. Spørsmål om hvem som har skiftet brannsikringen i oppgangene. Vaktmester har skiftet batteriene i røykvarslerne.

Forslag til vedtak: Årsmøtet tar Styrets årsberetning til orientering

Vedtak: Godkjennes enstemmig



3) Årsregnskap

Regnskapet for 2023 ble gjennomgått og kommentert. Varamedlem Eli Gravem Hansen har vært fungerende styremedlem istedenfor Heidi Bakken ettersom hun sa fra seg sitt styreverv kort tid etter valget 2023. Dermed har Eli Gravem Hansen signert regnskapet 2023, og dette ble godkjent av revisor da Eli Gravem Hansen har trådt inn som styremedlem over lengre tid, noe som også er dokumentert i form av referat fra styremøter.

Forretningsfører oppfordres til å presentere tallene i en større skriftstørrelse til neste årsregnskap. Forretningsfører sjekker opp hvilke inntekter som ligger under posten «inntekter kabel TV/internett» på kr. 49 599,- og «andre inntekter» kr 81 474,-. Det noteres i protokollen og besvarelsen sendes ut med signert protokoll til sameierne i etterkant av årsmøtet. Møteleder redegjør for revisors beretning.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsregnskapet for 2023. Resultatet føres mot egenkapitalen.

Vedtak: Årsregnskapet for 2023 ble enstemmig vedtatt og årets resultat føres mot egenkapitalen.

4) Budsjett

Budsjett for 2024 ble gjennomgått og kommentert. Møteleder orienterer om bakgrunnen for økt vedlikeholdspost. Budsjettet for elbil kan minskes/økes. Styret håper at det ikke medfører ytterligere låneopptak. Brannvarslingsanlegget blir en større post i år enn i fjor. Ca en halv million av resultatet brukes til å betale avdraget på lånet. Dette tas av egenkapitalen da det budsjetterte overskuddet for 2024 ikke dekker avdragene.

Forslag til vedtak: Årsmøtet tar budsjettet til orientering.

Vedtak: Godkjennes enstemmig

5) Godtgjørelse til styret

Forslagsstiller: Styret

Forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse for perioden 2024-2025 (fra årsmøte til årsmøte) settes til kr 598 000. Av dette tilfaller kr 315 000,- styrets leder. Styrets leder mottar sin godtgjørelse ved månedlige utbetalinger. De øvrige styremedlemmer får kr 283 000,- til fordeling slik styret bestemmer, og beløpet utbetales etter årsmøtet i 2025. Dette vedtaket skal anses som en avtale. Budsjettet endres tilsvarende.

Vedtak: Perioden for styrets godtgjørelse som er opplyst i forslaget korrigeres fra 2023-2024 til 2024-2025. Forslaget vedtas enstemmig.



6) Innkomne saker/forslag til vedtak

Kommentar fra sameier om at forslag som er sendt inn til styret før fristen ikke er tatt med i innkallingen. Det er mottatt tilbud på maling av oppganger. Røyking i garasjen er ikke tatt opp på årsmøte, men møteleder sier det skal settes opp en plakat i garasjen med røyking forbudt skilt.

6.1. Flytting av containere

Forslagsstiller: Sonja Rølla

Forslag til vedtak: Få satt opp en container for glass og metall inne på sameiets område og samtidig sørge for at tilsvarende container ved innkjøring blir fjernet.

Få fjernet UFF-container ved innkjøring

Styrets innstilling: Styret er enig i at innkjøringen til sameiet ikke ser bra ut, fordi folk slenger fra seg søppel der som om det var en deponeringsplass.

Vedtak: Styret er enig i forslaget og skal ta det opp med kommunen. Godkjennes enstemmig.

6.2 Valg av utvalg for å vurdere tv/bredbåndskvalitet og leverandører

Forslagsstiller: Styret

Forslag til vedtak: Årsmøtet velger en komite på tre medlemmer som skal avgi innstilling til styrets omvalg av leveranse og leverandør til bredbånd/TV. Endelig avgjørelse tas av styret.

Vedtak: Nr 21 Asher Ali melder seg. Styret vedtar at nr 21 danner en gruppe med 1-2 til fra styret ettersom flere ikke meldte seg på årsmøtet. Godkjennes enstemmig.

6.3 Avtale om ladeanlegg for elbil

Forslagsstiller: Styret

Forslag til vedtak: Styret gis i fullmakt å inngå avtale om leveranse av et elbilladeanlegg som utgjør en infrastruktur som alle seksjoner kan koble seg til. Styret gis mandat til å oppta nødvendig lån for å etablere et slikt anlegg.

Vedtak: Elbilforeningen skulle egentlig komme på årsmøtet, men ettersom årsmøtet ble utsatt krasjet det med en konferanse. Styret har mottatt 7 tilbud som møteleder orienterer årsmøtet om.

Det diskuteres mellom sameierne om forslaget.

Godkjennes med alminnelig flertall og 2 stemte mot forslaget.

6.4 Forslag til endring av vedtektene

Forslagsstiller: Styret

Forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar å innføre nye vedtekter slik at de er fremlagt for årsmøtet i forslag fra styret. Vedtektene tar til å gjelde straks etter at de er godtatt. Vedtektene er vedr pkt. om Garasjekjelleren endres i tråd med eventuelt vedtak under pkt. 6.5 fra det tidspunkt reseksjoneringen blir vedtatt.

Kommentar fra sameier om at valgkomiteens innstilling bør tas med i saksdokumentene som sendes ut med innkallingen, og at dette vedtektsfestes under § 8-4 pkt 3.



Vedtak: Vedtektsendringene med tilføyelsen ovenfor stemmes over, og er enstemmig vedtatt av årsmøtet.

6.5 Forslag til nye husordensregler

Forslagsstiller: Styret

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar å innføre nye husordensregler slik de er fremlagt for årsmøtet i forslag fra styret. Husordensreglene tar til å gjelde straks etter at de er godtatt.

Innkomet forslag fra sameier på årsmøtet om at forbud mot gassgrill fjernes fra husordensreglene. 27 stemmer for og 19 stemmer imot. Gassforbudet oppheves og bruk av gassgrill tillates.

Vedtak: Med de tilføyelsene som er gjort ovenfor stemmes de nye husordensreglene om. De nye husordensreglene vedtas med alminnelig flertall.

6.6 Forslag om reseksjonering og salg av fellesareal

Forslagsstiller: Styret

Forslag til vedtak: De seksjoner som har betalt innskudd for parkeringsplasser, får sin p-plass tinglyst som «tilleggsareal» til seksjonen. Dette skjer ved at styret forestår tinglysning av en reseksjoneringsbegjæring. De seksjoner som ikke har betalt slikt innskudd, får anledning til å kjøpe en ledig parkeringsplass for kr 100 000. Dersom en eller flere av de eierne som i dag ikke har betalt slikt innskudd likevel ønsker å kjøpe innenfor en tilbudsfrist fastsatt av styret, forblir disse plassene inntil videre «fellesareal», og kan utleies av styret. Styret kan da fastsette en leiepris som styret finner passende og som kan overstige hva eierne av p-plasser betaler.

Vedtak: 25 stemte imot styrets forslag og 17 stemte for styrets forslag. Styrets forslag ble nedstemt.

6.7 Stiftelse av Tokerudberget Garasjesameie («E-feltet») og dets vedtekter m.m

Forslagsstiller: Styret

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar å godkjenne for sin del stiftelsen av Tokerudberget Garasjesameie og de vedtekter for Tokerudberget Garasjesameie (TG) som er fremlagt til avstemming i årsmøtet. Årsmøtet vedtar å utpeke to personer til å være Tokerudlias representanter i styret for TG, jfr dets vedtekter § 7, eventuelt at styret i Tokerudlia utpeker disse. Navn avtales i årsmøtet. Årsmøtet vedtar også å utpeke Tokerudlias representant til TGs årsmøte. Dersom årsmøtet ikke utpeker denne, gis styret fullmakt til å utpeke vedkommende.

Vedtak: 6 stemmer imot. Styrets forslag vedtas med 2/3 flertallskrav.

7) Valg av tillitsvalgte

Alle er på valg i 2024:

- A. Valg av styreleder
- B. Valg av 4 styremedlemmer
- C. Valg av 3 varamedlemmer
- D. Valg av valgkomite



Valgkomiteens innstilling til årsmøte 4 juni 2024.

Styreleder for 1 år:

Alf-Erik Vollen – gjenvalg

Vedtak: Styreleder vedtas enstemmig

2 styremedlemmer for 2 år:

Stein E. Fiskum, Tokerudberget 7 – gjenvalg

Rolf Medalen Krogh, Tokerudberget 15 – gjenvalg

2 styremedlemmer for 1 år:

Eli Gravem Hansen, Tokerudberget 5 – gjenvalg

Karen Marie Kvaløy, Tokerudberget 9 – gjenvalg

Vedtak: Styremedlemmer vedtas enstemmig

3 varamedlemmer for 1 år:

Haldis Grongan, Tokerudberget 21 – gjenvalg

Øivind Vinje, Tokerudberget 3 – ny

Rikard Bakke, Tokerudberget 7 – gjenvalg

Vedtak: Varamedlemmer vedtas enstemmig

Valgkomite for 1 år:

Gautam Ghosh, Tokerudberget 21 – gjenvalg

Einar K. Holtet, Tokerudberget 5 – gjenvalg

Else Bakke, Tokerudberget 19 – gjenvalg

Vedtak: Valgkomite vedtas enstemmig

Valg av revisor:

BDO Revicon Oslo Da – gjenvalg

Vedtak: Godkjennes

Fossum Kirke, 4. juni 2024 kl. 21:27

Protokollen vil bli signert elektronisk.

Signaturer

Alf-Erik Vollen

Joanna Marie Stockman

Eli Gravem Hansen



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Tokerudlia Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tokerudlia Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FHPXT-1AZEL-WGEB4-BZ5HG-Y15PS-JZZWS



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 10:47:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FHPXT-1AZEL-WGEB4-BZ5HG-Y15PS-JZZWS

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>




Tokerudlia Boligsameie

 BankID Signing
Alf Erik Vollen
2024-05-16

 BankID Signing
Eli Hansen
2024-05-16

 BankID Signing
Rolf Medalen Krogh
2024-05-16

 BankID Signing
Stein Fiskum
2024-05-16

 BankID Signing
Karen Marie Kvaløy
2024-05-18

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Tokerudlia Boligsameie Org.nr. 971285346

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



Tokerudlia Boligsameie

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Fellesinntekter	14 204 629	13 887 043	14 154 000	15 160 268
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	49 599	89 740	205 100	200 000
Andre inntekter 1	81 474	122 967	0	30 000
Sum inntekter	14 335 702	14 099 750	14 359 100	15 390 268
Kostnader				
Lønn 2	753 060	524 860	524 860	666 629
Avskrivninger 3	46 976	62 039	0	0
Kommunale avgifter 4	2 655 294	2 140 260	2 465 000	3 094 000
Strøm og varme 5	1 265 758	1 001 542	1 150 000	1 180 000
TV og bredbånd	1 172 022	941 890	1 050 000	1 230 000
Andre driftskostnader 6	235 999	1 471 119	285 500	347 000
Vaktmester og renhold 7	888 537	718 334	800 000	908 151
Reparasjon og vedlikehold 8	1 398 214	1 214 844	2 395 000	3 138 000
Forretningsførsel og honorarer 9	377 126	385 041	385 000	377 500
Forsikring	1 518 429	1 424 570	1 445 608	1 643 396
Andre kostnader 10	394 547	340 475	230 000	349 746
Sum kostnader	10 705 961	10 224 973	10 730 968	12 934 422
Driftsresultat	3 629 741	3 874 777	3 628 132	2 455 846
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	157 445	162 637	162 000	155 000
Finanskostnader	2 349 133	1 512 057	1 737 350	2 563 000
Sum finans 11	-2 191 688	-1 349 420	-1 575 350	-2 408 000
Resultat	1 438 053	2 525 357	2 052 782	47 846



Tokerudlia Boligsameie

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Boliger inklusive tomter		276 500	276 500
Maskiner og utstyr		52 002	98 980
Sum anleggsmidler	12	328 502	375 480
Omløpsmidler			
Kundefordringer		311 865	124 556
Forskuddsbetalte kostnader		739 767	295 811
Sum fordringer	13	1 051 632	420 367
Sum Bankinnskudd, kontanter ol		1 782 075	2 968 894
Sum omløpsmidler		2 833 707	3 389 261
Sum eiendeler		3 162 208	3 764 741

Balanserapport 2023 for Tokrudlia Boligsameie



Tokerudlia Boligsameie

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-35 897 481	-35 897 481
Årets resultat		1 438 053	0
Sum egenkapital	14	-34 459 428	-35 897 481
Gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner/Borettslaginnskudd		36 041 446	38 891 406
Sum langsiktig gjeld	15	36 041 446	38 891 406
Leverandørgjeld		836 387	0
Kortsiktig gjeld til det offentlige		21 050	0
Forskudd fra kunder		362 510	0
Påløpte renter		197 901	10 814
Påløpte kostnader		0	81 081
Annen kortsiktig gjeld		162 343	678 921
Sum kortsiktig gjeld	16	1 580 190	770 816
Sum egenkapital og gjeld		3 162 208	3 764 741

Oslo,
Tokerudlia Boligsameie

Alf-Erik Vollen
Styrets leder

Heidi Lyberg Bakken
Styremedlem

Stein Eldar Fiskum
Styremedlem

Karen Marie Kvaløy
Styremedlem

Rolf Medalen Krogh
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Tokerudlia Boligsameie



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Salg av utstyr	140 000	0	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	7 880	0	0	0
Innthern faktura felleskostnader	-66 406	122 967	0	0
Sum andre inntekter	81 474	122 967	0	0



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Selskapets andels av OTP	0	460 000	0	0
Godtgjørelse til styre	660 000	0	460 000	600 000
Arbeidsgiveravgift	93 060	64 860	64 860	85 000
Sum lønnskostnader	753 060	524 860	524 860	685 000

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetaling i selskapet gjennom året.

Note 3 Avskrivninger

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Avskrivning på bygninger	46 976	62 039	0	0
Sum avskrivninger	46 976	62 039	0	0

Note 4 Kommunale avgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vann- og avløp	1 953 541	1 393 885	0	0
Renovasjonsavgift	20 103	746 375	0	0
Kom. avgifter (EK)	681 650	0	2 465 000	3 094 000
Sum kommunale avgifter	2 655 294	2 140 260	2 465 000	3 094 000

Note 5 Strøm og varme

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm	1 265 758	1 001 542	1 150 000	1 180 000
Sum strøm og varme	1 265 758	1 001 542	1 150 000	1 180 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyr sanering	45 945	41 854	0	0
	0	147 335	0	0
Drift vedlikehold Fyring	31 973	0	0	0
Brannsentral	20 123	1 099 154	0	25 000
Alarm, kameraovervåkning	16 554	0	0	0
Vakthold	0	87 545	100 000	105 000
Andre fremmede tjenester	0	28 484	50 000	50 000
Container	51 021	45 053	50 000	52 500
Div driftskostnader	50 156	0	85 500	85 500
Uteområde	11 013	0	0	0
Leie lokale	0	7 400	0	0
Inventar	4 500	0	0	0
Driftsmateriale	550	0	0	0
Telefon	0	2 490	0	0
Internett- hjemmeside	1 648	0	0	0
Parkering / bom	14 322	0	0	0
Tap på fordringer	-11 805	11 805	0	0
Sum andre kostnader	235 999	1 471 119	285 500	318 000

Note 7 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renhold	17 915	238 474	300 000	315 000
Renhold matter	229 003	0	0	0
Vaktmester	641 619	479 861	500 000	626 853
Sum vaktmester og renhold	888 537	718 334	800 000	941 853



Note 8 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygning	606 441	695 731	2 045 000	2 147 250
Vedlikehold VVS	325 823	142 312	0	0
Vedlikehold elektro	173 902	28 052	0	0
Vedlikehold	235	0	0	0
Vedlikehold uteområde (FK)	28 123	313 267	0	0
Vedlikehold parkering	50 129	22 289	0	0
Vedlikehold garasje	7 869	13 194	0	0
Garasjeport/inngangsdører	28 868	0	350 000	27 610
Sak 77/22 - Vannskade snr. 150	170 391	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	6 433	0	0	0
Sum vedlikehold	1 398 214	1 214 844	2 395 000	2 174 860

Note 9 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	4 594	23 300	20 000	20 000
Regnskapshonorar	4 125	0	0	0
Forretningsførsel	250 000	300 153	315 000	262 500
Andre forvaltningstjn.	8 663	0	0	0
Honorar for juridisk bistand	5 800	6 663	0	0
Honorar for juridisk bistand,	13 500	0	0	0
Honorar annet	90 444	54 926	50 000	50 000
Sum honorar	377 126	385 041	385 000	332 500



Note 10 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontorrekvisita	0	24 038	0	0
Trykksak	0	5 647	0	0
Datakostnader	35 566	0	0	0
Andre kostnader tillitsvalgte	0	11 418	0	0
Annen kontorkostnad	0	1 483	0	0
Porto	3 347	8 280	0	0
Kontingent, fradragsberettiget	0	4 500	0	0
Styre	11 500	0	0	0
Øreavrunding	20	0	0	0
Festeavgift	305 736	267 704	230 000	305 736
Bank	24 664	7 093	0	0
Velferdskostnader	0	10 314	0	0
Annen kostnad,	13 714	0	0	0
Sum andre kostnader	394 547	340 475	230 000	305 736

Note 11 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen renteinntekt	4 509	8 487	0	0
Annen renteinntekt 1	0	154 150	0	0
Renter og purregebyr kunder	4 337	0	0	0
Gjensidige kundeutbytte	148 599	0	162 000	396 264
Sum finansinntekter	157 445	162 637	162 000	396 264
Rentekostnad HB lån 47122	2 193 414	1 506 817	1 737 350	2 494 000
Annen rentekostnad 1	18 703	5 145	0	0
Morarente og purregebyr	23 101	95	0	0
Renter Nordea 3989	45 280	0	0	0
Renter Nordea 7846	55 210	0	0	0
Rentekostnad eier	-102	0	0	0
Renter Intrum Klimalån Oslo	13 527	0	0	0
Sum finanskostnader	2 349 133	1 512 057	1 737 350	2 494 000
Sum finans	-2 191 688	-1 349 420	-1 575 350	-2 097 736



Note 12 Anleggsmiddel

Leiligheter 276 500

Boligselskapets eiendom avskrives ikke.

	Maskiner/Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	98 978	98 978
Akk. avskrivninger 31.12.	46 976	46 976
Regnskapsmessig verdi	52 002	52 002

Note 13 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	-136 645	0
Forskudd kunder	362 510	0
Kunder interim	0	34 942
Kundefordringer, OBOS	0	15 419
Avsetning tap på	0	-11 805
Andre kortsiktige fordringer	86 000	86 000
Sum kundefordringer	311 865	124 556
Forskuddsbetaling til	0	295 811
Forskuddsbetalt forsikring	435 124	0
Forskuddsbetalt Kabel TV	304 643	0
Sum andre fordringer	739 767	295 811
Sum fordringer	1 051 632	420 367

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.



Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	-35 897 481	-38 422 838
Årets resultat	1 438 053	2 525 357
Egenkapital 31.12	-34 459 428	-35 897 481

Note 15 Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,69%, løpetid 28 år

Opprinnelig 2023	36 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	505 839	
Lånesaldo 31.12		35 890 782

SUM LANGSIKTIG GJELD

36 071 052

Note 16 Kortsiktig gjeld



	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Leverandørgjeld	836 387	0
Forskuddstrekk	14 000	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	7 050	0
Forskudd fra kunder	362 510	0
Påløpt rente	197 901	10 814
Annen påløpt kostnad	0	81 081
Annen kortsiktig gjeld	162 343	678 921
Sum annen kortsiktig gjeld	1 580 190	770 816