



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	982 726 565
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TOMTERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Sofie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

### 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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 018 752	970 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 018 752</b>	<b>970 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	5 246 542	686 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 303 592</b>	<b>743 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 284 840</b>	<b>227 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 719	6 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		494 861	205 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-488 142</b>	<b>-199 195</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 772 982</b>	<b>27 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 772 982</b>	<b>27 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-4 772 982	27 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 772 982</b>	<b>27 840</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 200 000	18 200 000
Sum varige driftsmidler		18 200 000	18 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 200 000	18 200 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		100 935	87 431
Sum fordringer		100 935	87 431
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 692	1 664 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 692	1 664 706
Sum omløpsmidler		573 627	1 752 137
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 773 627</b>	<b>19 952 137</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 316 024	7 089 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 316 024</b>	<b>7 089 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 317 424</b>	<b>7 090 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 314 632	7 311 073
Øvrig langsiktig gjeld		5 458 600	5 458 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 773 232</b>	<b>12 769 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		681 316	87 431
Annen kortsiktig gjeld		1 656	4 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>682 972</b>	<b>92 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 456 204</b>	<b>12 861 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 773 627</b>	<b>19 952 137</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 726 565  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOMTERÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Sofie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 982 726 565  
TOMTERÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 018 752	970 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 018 752</b>	<b>970 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	5 246 542	686 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 303 592</b>	<b>743 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 284 840</b>	<b>227 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 719	6 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		494 861	205 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-488 142</b>	<b>-199 195</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 772 982</b>	<b>27 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 772 982</b>	<b>27 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-4 772 982	27 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 772 982</b>	<b>27 840</b>



Organisasjonsnr: 982 726 565  
TOMTERÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 200 000	18 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		18 200 000	18 200 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		100 935	87 431
Sum fordringer		100 935	87 431
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 692	1 664 706
Sum omløpsmidler		472 692	1 664 706
Sum omløpsmidler		573 627	1 752 137
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 773 627</b>	<b>19 952 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annenn innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annenn egenkapital		2 316 024	7 089 006



Sum opptjent egenkapital	2 316 024	7 089 006
Sum egenkapital	2 317 424	7 090 406
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 314 632	7 311 073
Øvrig langsiktig gjeld	5 458 600	5 458 600
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	15 773 232	12 769 673
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	681 316	87 431
Annen kortsiktig gjeld	1 656	4 627
Sum kortsiktig gjeld	682 972	92 058
Sum gjeld	16 456 204	12 861 731
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 773 627</b>	<b>19 952 137</b>



Organisasjonsnr: 982 726 565  
TOMTERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



57050.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Tomteråsen Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Tomteråsen Borettslag org.nr. 982726565



## Resultatregnskap 2023

Tomteråsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 018 752	970 200	1 018 710	1 474 998
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 018 752</b>	<b>970 200</b>	<b>1 018 710</b>	<b>1 474 998</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	57 050	57 050	57 050	83 000
Konsulenttjenester	3	56 096	55 949	58 470	59 000
Kontingenter	4	5 713	12 713	20 713	21 999
Rep og vedlikehold	5	4 759 176	181 811	131 500	48 999
Forsikringer		82 564	70 876	78 865	91 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	257 469	257 502	292 000	293 000
Kabel-TV og telefoni		67 167	92 244	72 500	75 000
Andre driftskostnader	7	18 357	15 019	7 400	9 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 303 592</b>	<b>743 164</b>	<b>718 498</b>	<b>681 198</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-4 284 840</b>	<b>227 036</b>	<b>300 212</b>	<b>793 800</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		6 719	6 584	0	0
Finanskostnad		494 861	205 779	281 350	652 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-488 142</b>	<b>-199 195</b>	<b>-281 350</b>	<b>-652 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 772 982</b>	<b>27 840</b>	<b>18 862</b>	<b>141 800</b>
Overført til annen egenkapital	10	-4 772 982	27 840	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-4 772 982</b>	<b>27 840</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Tomteråsen Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Tomteråsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	13 650 000	13 650 000
Tomt	8	4 550 000	4 550 000
Sum varige driftsmidler		18 200 000	18 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 200 000</b>	<b>18 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		100 935	87 431
Sum fordringer		100 935	87 431
Bankinnskudd, kasse o.l.		472 692	1 664 706
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>573 627</b>	<b>1 752 137</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 773 627</b>	<b>19 952 137</b>

Balanserapport 2023 for Tomteråsen Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Tomteråsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
Annen egenkapital	10	2 316 024	7 089 006
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 317 424</b>	<b>7 090 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	10 314 632	7 311 073
Borettsinnskudd	13	5 458 600	5 458 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 773 232</b>	<b>12 769 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		681 316	87 431
Annen kortsiktig gjeld	15	1 656	4 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>682 972</b>	<b>92 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 456 204</b>	<b>12 861 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 773 627</b>	<b>19 952 137</b>

Tomteråsen Borettslag

Sissel Otilie Bjørnsrud-Næss  
Styrets leder

Eva Irene Herberg  
Styremedlem

Marcus Furubråten  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Tomteråsen Borettslag



## Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	600 768	639 744	600 760	669 999
3603 Stipulerte renter	281 400	123 633	281 350	651 999
3604 Stipulerte avdrag	136 584	206 823	136 600	153 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 018 752</b>	<b>970 200</b>	<b>1 018 710</b>	<b>1 474 998</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	8 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>83 000</b>



Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. Styremiddag/julemiddag, ref note 7.  
Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Konsulenttjenester

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Revisjon	4 375	4 325	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar	51 721	51 624	53 970	54 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>56 096</b>	<b>55 949</b>	<b>58 470</b>	<b>59 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 Kontingenter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Kontingent NBBL	813	5 713	5 713	6 999
Kontingent BORI	4 900	0	0	0
Andre kontingenter	0	7 000	15 000	15 000
<b>Sum kontingenter</b>	<b>5 713</b>	<b>12 713</b>	<b>20 713</b>	<b>21 999</b>



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	37 449	176 235	100 000	15 000
Vedlikehold VVS	0	0	1 000	5 000
Vedlikehold elektro	0	0	10 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	2 007	5 576	20 000	3 000
Vedlikehold brannsikring	0	0	500	999
Større	4 719 720	0	0	20 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>4 759 176</b>	<b>181 811</b>	<b>131 500</b>	<b>48 999</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	209 289	210 216	240 000	240 000
Eiendomsskatt	48 180	47 286	52 000	53 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>257 469</b>	<b>257 502</b>	<b>292 000</b>	<b>293 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Verktøy og redskaper	6 532	4 451	0	2 000
Inventar	6 726	0	0	0
Kostnader tillitsvalgte	0	3 801	0	0
Generalforsamling/årsmøte	1 765	4 340	6 000	6 000
Velferdskostnader	2 134	687	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 740	1 400	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>18 357</b>	<b>15 019</b>	<b>7 400</b>	<b>9 200</b>



## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Tomt</b>	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	4 550 000	13 650 000
Årets tilgang	0	
Årets avgang	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	4 550 000	13 650 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	
Bokført verdi pr.31.12	4 550 000	13 650 000
Anskaffelsesår	2001	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1400 fordelt på 14 å kr. 100.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	7 089 006	7 061 166
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-4 772 982	27 840
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 316 024	7 089 006



## Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 3	10 314 632	7 311 073
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>10 314 632</b>	<b>7 311 073</b>

## Note 12 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 1,99%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2023

7 505 000

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

158 403

Lånesaldo 31.12

10 314 632

Beregnet innfrielsesdato: 03.05.2052

**Sum langsiktig gjeld**

**10 314 632**

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	15 773 232	12 769 673
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	18 200 000	18 200 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	16 113 600	12 963 600



Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt rente	1 656	826
Andre påløpte kostnader	0	3 801
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 656</b>	<b>4 627</b>

## Note 16 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 660 079</b>	<b>530 956</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-4 772 982	27 840
Opptak langsiktige lån	3 161 663	7 505 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-158 104	-6 403 717
B. Årets endring i disponible midler	-1 769 424	1 129 123
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>-109 345</b>	<b>1 660 079</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	573 627	1 752 137
- Kortsiktig gjeld	682 972	92 058
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>-109 345</b>	<b>1 660 079</b>


Negative disponible midler skyldes større vedlikehold og renteøkninger i 2023. Vil bedre seg i 2024 da prosjektet er avsluttet og det er lagt inn økning på felleskostander.



### 309 Årsoppgjør 2023.pdf

Navn Dato  
**Bjørnsrud-næss, Sissel O** 2024-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Bjørnsrud-næss, Sissel O

Navn Dato  
**Furubråten, Marcus** 2024-03-15

Identifikasjon

 bankID™ Furubråten, Marcus

Navn Dato  
**Herberg, Eva Irene** 2024-03-15

Identifikasjon

 bankID™ Herberg, Eva Irene



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Tomteråsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tomteråsen Borettslag som viser et underskudd på NOK 4 772 982. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 18. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/18/2024 20:52:40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.