



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Hemsborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 408 808	2 260 119
Sum inntekter		2 408 808	2 260 119
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	44 499	44 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	68 962	68 962
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	931 726	868 708
Sum kostnader		1 045 188	982 167
Driftsresultat		1 363 620	1 277 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 974	18 209
Sum finansinntekter		26 974	18 209
Annen rentekostnad	9	317 927	343 107
Sum finanskostnader		317 927	343 107
Netto finans		-290 953	-324 898
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 668	953 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 072 668	953 052
Årsresultat		1 072 667	953 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 072 668	953 054
Sum overføringer og disponeringer		1 072 667	953 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	31 297 942	31 366 904
Maskiner og anlegg	12	224 240	224 240
Sum varige driftsmidler		31 522 182	31 591 144
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	12 850
Sum finansielle anleggsmidler		0	12 850
Sum anleggsmidler		31 522 182	31 603 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 567	8 521
Andre fordringer	10	119 940	99 187
Sum fordringer		129 507	107 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 498	257 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 498	257 239
Sum omløpsmidler		584 005	364 947
SUM EIENDELER		32 106 187	31 968 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	12 959 166	11 916 622
Sum opptjent egenkapital		12 959 166	11 916 622
Sum egenkapital		12 959 166	11 916 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	11 132 247	12 090 911
Øvrig langsiktig gjeld	14	7 852 000	7 852 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 984 247	19 942 911
Sum langsiktig gjeld		18 984 247	19 942 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 502	109 409
Annen kortsiktig gjeld	2	17 272	0
Sum kortsiktig gjeld		162 774	109 409
Sum gjeld		19 147 021	20 052 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 106 187	31 968 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579732

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Hemsborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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



Organisasjonsnr: 984 499 663
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 408 808	2 260 119
Sum inntekter		2 408 808	2 260 119
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	44 499	44 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	68 962	68 962
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	931 726	868 708
Sum kostnader		1 045 188	982 167
Driftsresultat		1 363 620	1 277 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 974	18 209
Sum finansinntekter		26 974	18 209
Annen rentekostnad	9	317 927	343 107
Sum finanskostnader		317 927	343 107
Netto finans		-290 953	-324 898
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 668	953 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 072 668	953 052
Årsresultat		1 072 667	953 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 072 668	953 054
Sum overføringer og disponeringer		1 072 667	953 055



Organisasjonsnr: 984 499 663
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	12,14	31 297 942	31 366 904
Maskiner og anlegg			
	12	224 240	224 240
Sum varige driftsmidler			
		31 522 182	31 591 144
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		0	12 850
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	12 850
Sum anleggsmidler			
		31 522 182	31 603 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		9 567	8 521
Andre fordringer			
	10	119 940	99 187
Sum fordringer			
		129 507	107 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		454 498	257 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		454 498	257 239
Sum omløpsmidler			
		584 005	364 947
SUM EIENDELER			
		32 106 187	31 968 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	12 959 166	11 916 622
Sum opptjent egenkapital			
		12 959 166	11 916 622
Sum egenkapital			
		12 959 166	11 916 622



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	11 132 247	12 090 911
Øvrig langsiktig gjeld	14	7 852 000	7 852 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 984 247	19 942 911
Sum langsiktig gjeld		18 984 247	19 942 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 502	109 409
Annen kortsiktig gjeld	2	17 272	0
Sum kortsiktig gjeld		162 774	109 409
Sum gjeld		19 147 021	20 052 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 106 187	31 968 941



Organisasjonsnr: 984 499 663
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Tollneshagen borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 033 032	874 968	982 987	1 125 881
Leieinntekt garasjer	2	8 640	8 640	8 640	8 640
Inntekter ladestasjon el-bil		0	0	3 000	0
Andre leieinntekter		10 080	10 080	10 080	10 080
Dekning kapitalkostnader renter		317 856	343 008	317 753	389 376
Dekning kapitalkostnader avdrag		958 560	933 408	958 575	944 058
Andre driftsinntekter		80 640	90 015	80 640	80 640
Sum driftsinntekter		2 408 808	2 260 119	2 361 675	2 558 675
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 950	6 515	6 900	7 250
Styrehonorar	4	39 000	39 000	39 000	39 000
Forretningsførerhonorar		89 776	87 000	91 700	93 800
Andre forvaltningstjenester		2 117	2 005	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	5	5 499	5 499	5 499	5 499
Vedlikehold av eiendom	6, 12	131 312	72 927	75 000	100 000
Sommer og vinterkostnader		80 625	32 707	57 000	67 000
Kabel-tv og bredbånd		141 792	137 953	137 950	143 700
Forsikring		98 907	88 890	97 800	108 300
Kommunale avgifter	7	337 567	332 144	346 600	352 000
Lys og varme fellesarealer		11 191	13 730	20 000	20 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		13 403	12 913	13 600	14 100
Driftsutgifter garasje	2	-21 483	31 086	8 640	8 640
Andre driftsutgifter	8	33 569	44 838	21 400	21 400
Avskrivninger	12	68 962	68 962	68 962	68 962
Sum driftskostnader		1 045 188	982 167	998 051	1 057 651
Driftsresultat		1 363 620	1 277 952	1 363 624	1 501 024
Finansposter					
Renteinntekter		26 974	18 209	1 500	1 500
Sum finansinntekter		26 974	18 209	1 500	1 500
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	317 927	343 107	317 753	389 376
Sum finanskostnader		317 927	343 107	317 753	389 376
Netto finansposter		-290 953	-324 898	-316 253	-387 876
Årsresultat		1 072 667	953 055	1 047 371	1 113 148
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 042 545	975 500	1 047 371	1 113 148
Overført disp. midler garasjer	2	30 123	-22 446	0	0
Sum overføringer		1 072 667	953 055	1 047 371	1 113 148

Tollneshagen borettslag



Balanse Tollneshagen borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	3 008 240	3 008 240
Bygninger	12, 14	27 653 724	27 653 724
Garasjer	12, 14	429 090	429 090
Ladestasjon for el-bil	12	206 888	275 850
Andre driftsmidler	12	224 240	224 240
Akkumulert underskudd garasjedrift		0	12 850
Sum anleggsmidler		31 522 182	31 603 994
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 567	8 521
Andre fordringer	10	385	280
Forskuddsbetalte kostnader		119 555	98 907
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		454 498	257 239
Sum omløpsmidler		584 005	364 947
SUM EIENDELER		32 106 187	31 968 941

Tollneshagen borettslag



Balanse Tollneshagen borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	12 956 766	11 914 222
Sum egenkapital		12 959 166	11 916 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13, 14	11 132 247	12 090 911
Borettsinnskudd	14	7 852 000	7 852 000
Sum langsiktig gjeld		18 984 247	19 942 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 502	109 409
Disponible midler garasje	2	17 272	0
Sum kortsiktig gjeld		162 774	109 409
Sum gjeld		19 147 021	20 052 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 106 187	31 968 941

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Finn Hemsborg
Leder

Eva Brodahl
Styremedlem

Roar Langøy
Styremedlem

Tollneshagen borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

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

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	255 538	157 410
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 042 545	975 500
Tilbakeføring av avskrivninger	68 962	68 962
Opptak/nedbetaling av garasjgjeld	12 850	-12 850
Nedbetaling av lån	-958 664	-933 484
Årets endring i disponible midler	165 693	98 129
DISPONIBLE MIDLER 31.12	421 231	255 538
Omløpsmidler	584 005	364 947
Kortsiktig gjeld	-162 774	-109 409
DISPONIBLE MIDLER 31.12	421 231	255 538

Note 2 - Resultat garasje drift

	2024	2023
Disponible midler garasjer 01.01	-12 850	9 595
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	8 640	8 640
Driftsutgifter garasjer	21 483	-31 086
Årets endring disponible midler garasjer	30 123	-22 446
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	17 272	-12 850

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



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 950	6 515
Sum	6 950	6 515

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	39 000	39 000
Sum	39 000	39 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 499	5 499
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	5 499	5 499

Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	103 941	42 419
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7 342	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	17 418	9 694
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 611	20 814
Sum	131 312	72 927

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	290 026	261 203
7760 Eiendomskatt	47 541	70 941
Sum	337 567	332 144

Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	0	6 906
6551 Programvarekostnad vedlikehold	0	6 774
6800 Kontorrekvisita	3 313	4 063
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 500	3 500
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	552	504
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 711	1 662
7720 Generalforsamling	4 626	4 439
7770 Bank og kortgebyrer	5 270	4 057
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	12 392	8 820
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 205	4 113
Sum	33 569	44 838

Note 9 - Rentekostnader

	2024	2023
8155 Andre rentekostnader	317 927	343 107
Sum	317 927	343 107

Tollneshagen borettslag



Noter

Note 10 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	385	280
Sum	385	280

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	12 956 766	11 914 222
Sum	12 959 166	11 916 622

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

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 653 724	429 090	3 008 240	16 060	344 813	224 240
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 653 724	429 090	3 008 240	16 060	344 813	224 240
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	16 060	137 925	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 653 724	429 090	3 008 240	0	206 888	224 240
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	68 962	0
Antatt levetid i år :				3	5	

Bygningsinventa Bygningsinventa

Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 096	37 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 096	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 096	37 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Antatt levetid i år :	10	5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



Noter

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114832041
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.682 %
Beregnet innfridd:	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	23 200 000
Lånesaldo 01.01:	12 090 911
Avdrag i perioden:	958 664
Lånesaldo 31.12:	11 132 247

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-11 132 247	-12 090 911
Borettsinnskudd	-7 852 000	-7 852 000
Sum	-18 984 247	-19 942 911
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	3 008 240	3 008 240
Bygninger/påkostninger	27 653 724	27 653 724
Garasjer	429 090	429 090
Sum	31 091 054	31 091 054



Resultat og balanse med noter for Tollneshagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tollneshagen borettslag

Styreleder	Finn Hemsborg (sign.)	13.04.2025
Styremedlem	Roar Langøy (sign.)	13.04.2025
Styremedlem	Eva Brodahl (sign.)	13.04.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Tollneshagen borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollneshagen borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: ED7EF-9ESM6-6UD9C-KN95K-YEAYC-X6T28

Uavhengig revisors beretning - Tollneshagen borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 11:17:41 UTC



Penneo DokumentInokkeId: ED7EF-9ESM6-6UD9C-KN95K-YEAYC-X6T28

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.