



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 684	567 804
Sum inntekter		681 684	567 804
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 849	25 849
Annen driftskostnad	1,3,4,5	343 707	421 119
Sum kostnader		369 556	446 968
Driftsresultat		312 128	120 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		585	56
Sum finansinntekter		585	56
Annen finanskostnad		342 414	219 235
Sum finanskostnader		342 414	219 235
Netto finans		-341 829	-219 179
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 701	-98 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 701	-98 343
Årsresultat		-29 701	-98 343
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-29 701	-98 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	58 550	0
Sum varige driftsmidler		25 768 550	25 710 000
Sum anleggsmidler		25 768 550	25 710 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 532	30 333
Sum fordringer		45 532	30 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 725	114 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 725	114 093
Sum omløpsmidler		56 257	144 426
SUM EIENDELER		25 824 807	25 854 426
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	-25 406	4 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-25 406	4 295
Sum egenkapital	8	19 594	49 295
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		92 307	84 907
Skyldige offentlige avgifter		0	8 902
Annen kortsiktig gjeld		2 907	1 322
Sum kortsiktig gjeld		95 214	95 132
Sum gjeld		25 805 214	25 805 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 824 807	25 854 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424314

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 923 572 953
TOLLSKOGVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 684	567 804
Sum inntekter		681 684	567 804
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 849	25 849
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	343 707	421 119
Sum kostnader		369 556	446 968
Driftsresultat		312 128	120 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		585	56
Sum finansinntekter		585	56
Annen finanskostnad		342 414	219 235
Sum finanskostnader		342 414	219 235
Netto finans		-341 829	-219 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-29 701	-98 343
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-29 701	-98 343
Årsresultat		-29 701	-98 343
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-29 701	-98 343



Organisasjonsnr: 923 572 953
TOLLSKOGVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	58 550	0
Sum varige driftsmidler			
		25 768 550	25 710 000
Sum anleggsmidler			
		25 768 550	25 710 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		45 532	30 333
Sum fordringer			
		45 532	30 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		10 725	114 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		10 725	114 093
Sum omløpsmidler			
		56 257	144 426
SUM EIENDELER			
		25 824 807	25 854 426
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	-25 406	4 295
Sum opptjent egenkapital			
		-25 406	4 295
Sum egenkapital			
	8	19 594	49 295
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		92 307	84 907
Skyldige offentlige avgifter		0	8 902
Annen kortsiktig gjeld		2 907	1 322
Sum kortsiktig gjeld		95 214	95 132
Sum gjeld		25 805 214	25 805 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 824 807	25 854 426



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. 31.12.22

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 regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	49 295	147 637
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-29 701	-98 343
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-58 550	0
C: Årets endring disponible midler	-88 251	-98 343
D: Disponible midler 31.12.	12	49 295
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-55 765	44 654

Tollskogvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		366 756	329 376	366 720	415 000
Innkrevde felleskostnader renter		314 928	238 428	314 900	578 500
Sum inntekter		681 684	567 804	681 620	993 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 293	5 001	5 200	5 700
Styreonorar	2	22 655	22 655	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 194	3 194	0	0
Forretningsførerhonorar		70 014	67 974	70 000	73 000
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 026	972	1 000	1 000
Andre tjenester	3	0	2 769	6 000	0
Brøyting - strøing		15 925	17 698	12 000	18 700
Plenklipp		10 500	5 000	5 200	5 000
Vedlikehold	4	8 567	133 760	40 000	35 000
Serviceavtaler		5 784	11 103	5 000	6 100
Kabel-tv		48 492	48 492	50 900	51 000
Forsikring		25 692	23 571	25 500	27 800
Kommunale avgifter		139 884	86 508	90 900	168 000
Energi, strøm		5 328	3 036	7 200	7 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		258	4 119	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		849	2 829	0	0
Andre driftskostnader	5	4 295	5 688	13 500	12 300
Bomiljø		0	799	0	0
Sum driftskostnader		369 556	446 968	334 200	413 200
Driftsresultat		312 128	120 836	347 420	580 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		585	56	0	0
Rentekostnad		342 414	219 235	314 900	578 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-341 829	-219 179	-314 900	-578 500
Årsresultat		-29 701	-98 343	32 520	1 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-29 701	-98 343	0	0
Sum overføringer		-29 701	-98 343	0	0

Tollskogvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
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	58 550	0
Sum varige driftsmidler		25 768 550	25 710 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 768 550	25 710 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 809	4 641
Andre leierestanser		70	0
Periodisert kostnad		28 653	25 692
Sum fordringer		45 532	30 333
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		10 725	114 093
Sum bankinnskudd og liknende		10 725	114 093
Sum omløpsmidler		56 257	144 426
SUM EIENDELER		25 824 807	25 854 426

Tollskogvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	8	-25 406	4 295
Sum egenkapital	8	19 594	49 295
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		125	125
Leverandørgjeld		92 307	27 108
Leverandørgjeld manuell		0	57 799
Skyldig off. myndigheter		0	8 902
Påløpne renter		2 782	1 197
Sum kortsiktig gjeld		95 214	95 132
Sum gjeld		25 805 214	25 805 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 824 807	25 854 426

Porsgrunn 31.12.2022
Tollskogvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Berit Mathilde Lindøe
Leder

André Gran Magnussen
Styremedlem

Hanna Hunstad
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 regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 293	5 001
Sum	5 293	5 001

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	22 655	22 655
Sum	22 655	22 655

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	0	2 769
Sum	0	2 769

Tollskogvegen Borettslag



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	4 577	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	118 066
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 990	15 693
Sum	8 567	133 760

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	552	528
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 393	4 430
Sum	4 295	5 688

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	58 550
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 550
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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	-25 406	4 295
Sum	19 594	49 295

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008435733
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.95 %
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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008435733 har første avdrag 30.06.2040 med kr 103 332	3	1 745 000	4 676
	6	1 270 000	3 403

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	12 855 000	12 855 000
Sum	11	12 855 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Tollskogvegen Borettslag



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
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 2023 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.)	22.03.2023
Styremedlem	Andrè Gran Magnussen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Hanna Hunstad (sign.)	22.03.2023



Styret i Tollskogvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 03.05.2023 kl.17:00
Møtested: Fellesarealet i borrettslaget

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Valg av nytt styremedlem

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

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 2022

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, Hanna Hunstad, Tollskogvegen 20C H0203
Styremedlem, André Gran Magnussen, Tollskogvegen 20 C
Varamedlem, Mette Iren Buer, Tollskogvegen 22 B
Varamedlem, Bente Andersen, Tollskogvegen 22 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 15 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Opplegg til el-bil ladere.

Fremtidsplaner

Asfaltering av gang veier i borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.03.2023



Disponible midler for Tollskogvegen Borettslag pr. 31.12.22

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 regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	49 295	147 637
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-29 701	-98 343
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-58 550	0
C: Årets endring disponible midler	-88 251	-98 343
D: Disponible midler 31.12.	12	49 295
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-55 765	44 654

Tollskogvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		366 756	329 376	366 720	415 000
Innkrevde felleskostnader renter		314 928	238 428	314 900	578 500
Sum inntekter		681 684	567 804	681 620	993 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 293	5 001	5 200	5 700
Styrehonorar	2	22 655	22 655	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 194	3 194	0	0
Forretningsførerhonorar		70 014	67 974	70 000	73 000
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 026	972	1 000	1 000
Andre tjenester	3	0	2 769	6 000	0
Brøyting - strøying		15 925	17 698	12 000	18 700
Plenklipp		10 500	5 000	5 200	5 000
Vedlikehold	4	8 567	133 760	40 000	35 000
Serviceavtaler		5 784	11 103	5 000	6 100
Kabel-tv		48 492	48 492	50 900	51 000
Forsikring		25 692	23 571	25 500	27 800
Kommunale avgifter		139 884	86 508	90 900	168 000
Energi, strøm		5 328	3 036	7 200	7 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		258	4 119	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		849	2 829	0	0
Andre driftskostnader	5	4 295	5 688	13 500	12 300
Bomiljø		0	799	0	0
Sum driftskostnader		369 556	446 968	334 200	413 200
Driftsresultat		312 128	120 836	347 420	580 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		585	56	0	0
Rentekostnad		342 414	219 235	314 900	578 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-341 829	-219 179	-314 900	-578 500
Årsresultat		-29 701	-98 343	32 520	1 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-29 701	-98 343	0	0
Sum overføringer		-29 701	-98 343	0	0

Tollskogvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
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	58 550	0
Sum varige driftsmidler		25 768 550	25 710 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 768 550	25 710 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 809	4 641
Andre leierestanser		70	0
Periodisert kostnad		28 653	25 692
Sum fordringer		45 532	30 333
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		10 725	114 093
Sum bankinnskudd og liknende		10 725	114 093
Sum omløpsmidler		56 257	144 426
SUM EIENDELER		25 824 807	25 854 426

Tollskogvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	8	-25 406	4 295
Sum egenkapital	8	19 594	49 295
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		125	125
Leverandørgjeld		92 307	27 108
Leverandørgjeld manuell		0	57 799
Skyldig off. myndigheter		0	8 902
Påløpne renter		2 782	1 197
Sum kortsiktig gjeld		95 214	95 132
Sum gjeld		25 805 214	25 805 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 824 807	25 854 426

Porsgrunn 31.12.2022
Tollskogvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Berit Mathilde Lindøe
Leder

Andrè Gran Magnussen
Styremedlem

Hanna Hunstad
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 regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 293	5 001
Sum	5 293	5 001

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	22 655	22 655
Sum	22 655	22 655

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	0	2 769
Sum	0	2 769

Tollskogvegen Borettslag



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	4 577	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	118 066
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 990	15 693
Sum	8 567	133 760

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	552	528
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 393	4 430
Sum	4 295	5 688

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	58 550
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 550
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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	-25 406	4 295
Sum	19 594	49 295

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008435733
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.95 %
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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008435733 har første avdrag 30.06.2040 med kr 103 332	3	1 745 000	4 676
	6	1 270 000	3 403

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

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		12 855 000	12 855 000
Sum	11	12 855 000	12 855 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Tollskogvegen Borettslag



Noter for Tollskogvegen Borettslag orgnr: 923 572 953

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
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 2023 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.)	22.03.2023
Styremedlem	Andrè Gran Magnussen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Hanna Hunstad (sign.)	22.03.2023



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 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvike 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 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 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, 23.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: FKWZE-XMAMMH-JYONK-1VJ41-JETG1-TXJWV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FKWZE-XMAMH-JYONK-TVJ4T-JETG1-TXJNV

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 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvike 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 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 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, 23.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: FKWZE-XMAMMH-JYONK-1VJ41-JETG1-TXJWV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FKWZE-XMAMH-JYONK-TVJ4T-JETG1-TXJNV

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>