



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 432 981  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOLLNESHAGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gry Nina Ekeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 430 016	1 389 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 430 016</b>	<b>1 389 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	44 040	45 640
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	461 062	385 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>543 252</b>	<b>494 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>886 764</b>	<b>894 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 875	5 245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 875</b>	<b>5 245</b>
Annen rentekostnad	7	306 656	322 583
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 656</b>	<b>322 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 781</b>	<b>-317 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>620 133</b>	<b>640 468</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>620 133</b>	<b>640 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>581 983</b>	<b>577 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		581 983	577 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>581 983</b>	<b>577 258</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	22 363 168	22 363 168
Maskiner og anlegg	10	85 716	85 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 448 884</b>	<b>22 448 884</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 448 885</b>	<b>22 448 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 718
Andre fordringer	8	48 864	48 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 864</b>	<b>65 133</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 009	166 124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 009</b>	<b>166 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>181 873</b>	<b>231 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 630 758</b>	<b>22 680 142</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 384 099	4 802 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 384 099</b>	<b>4 802 116</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 384 099</b>	<b>4 802 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	10 584 779	11 170 200
Øvrig langsiktig gjeld	12	6 658 700	6 658 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 243 479</b>	<b>17 828 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 243 479</b>	<b>17 828 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	49 056
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		3 179	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 180</b>	<b>49 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 246 659</b>	<b>17 878 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 630 758</b>	<b>22 680 142</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 503508

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 432 981  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOLLNESHAGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Gry Nina Ekeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 986 432 981  
TOLLNESHAGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 430 016	1 389 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 430 016</b>	<b>1 389 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	44 040	45 640
Annen driftskostnad	2,5,6,10	461 062	385 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>543 252</b>	<b>494 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>886 764</b>	<b>894 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 875	5 245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 875</b>	<b>5 245</b>
Annen rentekostnad	7	306 656	322 583
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 656</b>	<b>322 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 781</b>	<b>-317 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>620 133</b>	<b>640 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>581 983</b>	<b>577 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		581 983	577 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>581 983</b>	<b>577 258</b>



Organisasjonsnr: 986 432 981  
TOLLNESHAGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	22 363 168	22 363 168
Maskiner og anlegg	10	85 716	85 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 448 884</b>	<b>22 448 884</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 448 885</b>	<b>22 448 885</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	16 718
Andre fordringer	8	48 864	48 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 864</b>	<b>65 133</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 009	166 124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 009</b>	<b>166 124</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>181 873</b>	<b>231 258</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 630 758</b>	<b>22 680 142</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	5 384 099	4 802 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 384 099</b>	<b>4 802 116</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 384 099</b>	<b>4 802 116</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	10 584 779	11 170 200
Øvrig langsiktig gjeld	12	6 658 700	6 658 700



Sum annen langsiktig gjeld	17 243 479	17 828 900
Sum langsiktig gjeld	17 243 479	17 828 900
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	49 056
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	3 179	70
Sum kortsiktig gjeld	3 180	49 126
Sum gjeld	17 246 659	17 878 026
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 630 758</b>	<b>22 680 142</b>



Organisasjonsnr: 986 432 981  
TOLLNESHAGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Tollneshagen II borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		538 080	497 064	538 076	590 200
Dekning kapitalkostnader renter		306 624	322 464	306 580	290 095
Dekning kapitalkostnader avdrag		585 312	569 472	585 368	601 779
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 430 016</b>	<b>1 389 000</b>	<b>1 430 024</b>	<b>1 482 074</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	4 315	4 164	4 330	5 300
Styreonorar	3	40 000	40 000	40 000	28 000
Forretningsførerhonorar		62 006	58 175	60 500	64 500
Andre forvaltningstjenester		4 390	1 600	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		4 000	4 000	4 000	4 000
Vaktmester tjenester		0	0	0	12 000
Lønnskostnader	4	4 040	5 640	5 640	3 948
Vedlikehold	5, 10	101 797	28 519	40 000	40 000
Utvendig vintervedlikehold		10 896	26 643	25 000	25 000
Utvendig sommervedlikehold		23 852	33 416	19 900	0
Containerleie		3 400	3 150	5 000	5 000
Kabel-tv		28 804	27 031	27 300	27 300
Forsikring		46 717	57 572	56 500	49 800
Kommunale avgifter		177 532	175 382	182 400	184 600
Lys og varme fellesarealer		16 082	16 506	16 000	16 000
Andre driftsutgifter	6	15 419	12 605	14 000	14 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>543 252</b>	<b>494 404</b>	<b>502 570</b>	<b>481 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>886 764</b>	<b>894 596</b>	<b>927 454</b>	<b>1 000 626</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		1 875	5 245	5 975	5 975
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 875</b>	<b>5 245</b>	<b>5 975</b>	<b>5 975</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	306 656	322 583	306 580	290 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 656</b>	<b>322 583</b>	<b>306 580</b>	<b>290 095</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-304 781</b>	<b>-317 338</b>	<b>-300 605</b>	<b>-284 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>581 983</b>	<b>577 258</b>	<b>626 849</b>	<b>716 506</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		581 983	577 258	626 849	716 506
Sum overføringer		581 983	577 258	626 849	716 506

Tollneshagen II borettslag



## Balanse Tollneshagen II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	3 000 000	3 000 000
Bygninger	10, 12	19 363 168	19 363 168
Andre driftsmidler	10	85 716	85 716
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 448 885</b>	<b>22 448 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	16 718
Andre fordringer	8	0	6 140
Forskuddsbetalte kostnader		48 864	42 275
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		133 009	166 124
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>181 873</b>	<b>231 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 630 758</b>	<b>22 680 142</b>

Tollneshagen II borettslag



## Balanse Tollneshagen II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	9	5 382 499	4 800 516
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 384 099</b>	<b>4 802 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 12	10 584 779	11 170 200
Borettsinnskudd	12	6 658 700	6 658 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 243 479</b>	<b>17 828 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	49 056
Skyldig off. myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		3 179	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 180</b>	<b>49 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 246 659</b>	<b>17 878 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 630 758</b>	<b>22 680 142</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gry Nina Ekeberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Enes Cakal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Mette Galterudhøgda  
Styremedlem

Tollneshagen II 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 vedlikholdsavsetning 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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	182 131	174 368
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	581 983	577 258
Nedbetaling av lån	-585 421	-569 495
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-3 438</b>	<b>7 763</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>178 693</b>	<b>182 131</b>
Omløpsmidler	181 873	231 258
Kortsiktig gjeld	-3 180	-49 126
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>178 693</b>	<b>182 131</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 315	4 164
<b>Sum</b>	<b>4 315</b>	<b>4 164</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 640	5 640
Refusjon arbeidsgiveravgift	-1 600	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>4 040</b>	<b>5 640</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	7 905	5 775
6602 Drift/vedlikehold VVS	72 817	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	6 401	108
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	2 295
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	14 675	20 342
<b>Sum</b>	<b>101 797</b>	<b>28 519</b>

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



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	2 117	0
6800 Kontorrekvisita	1 752	0
7070 Driftskostnader maskiner	165	0
7460 Premie husleiefond	1 073	1 363
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	100	0
7720 Generalforsamling	1 361	750
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 452	3 264
7790 Andre kostnader	5 400	7 229
<b>Sum</b>	<b>15 419</b>	<b>12 605</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8154 Rentekostnader, Husbanken	306 656	322 583
<b>Sum</b>	<b>306 656</b>	<b>322 583</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	0	140
1571 Erstatningsmessige skader	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 140</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2075 Akkumulert resultat	5 382 499	4 800 516
<b>Sum</b>	<b>5 384 099</b>	<b>4 802 116</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opp tjent egenkapital.



## Noter

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 363 168	3 000 000	85 716
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 363 168	3 000 000	85 716
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 363 168	3 000 000	85 716

Antatt levetid i år :

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

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11495509 99	114955099
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2005
Rentesats:	2.879 %	2.682 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	16 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 617 519	5 552 681
Avdrag i perioden:	292 192	293 229
Lånesaldo 31.12:	5 325 327	5 259 452

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-10 584 779	-11 170 200
Borettsinnskudd	-6 658 700	-6 658 700
<b>Sum</b>	<b>-17 243 479</b>	<b>-17 828 900</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger/påkostninger	19 363 168	19 363 168
<b>Sum</b>	<b>22 363 168</b>	<b>22 363 168</b>

Tollneshagen II borettslag



Resultat og balanse med noter for Tollneshagen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tollneshagen II borettslag**

Styreleder	Gry Nina Ekeberg (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Enes Cakal (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Kari Mette Galterudhøgda (sign.)	17.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tollneshagen II borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollneshagen II borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 19. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DA78L-LSPDE-JKGAK-4VA6D-0NIP5-GQV0K



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-19 16:52:04Z



Penneo DokumentID: DA78L\_LSPDE-JKGAK-4VA6D-0NIP5-GQY0K

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/validate>