



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 164 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOMMSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Ausland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 817 568	2 750 014
Sum inntekter		2 817 568	2 750 014
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	93 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 620	18 620
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 477 214	1 156 787
Sum kostnader		1 592 818	1 268 989
Driftsresultat		1 224 750	1 481 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	2 705
Sum finansinntekter		2	2 705
Annen rentekostnad		217 046	278 240
Sum finanskostnader		217 046	278 240
Netto finans		217 044	275 535
Ordinært resultat før skattekostnad		1 007 705	1 205 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 007 705	1 205 487
Årsresultat		1 007 706	1 205 490
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 007 706	1 205 490
Sum overføringer og disponeringer		1 007 706	1 205 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	48 761 424	48 050 964
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	223 843	242 463
Sum varige driftsmidler		48 985 267	48 293 427
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	239	238
Sum finansielle anleggsmidler		239	238
Sum anleggsmidler		48 985 505	48 293 663
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		310	7 616
Andre fordringer		154 978	259 184
Sum fordringer		155 288	266 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 017	718 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 017	718 579
Sum omløpsmidler		266 305	985 379
SUM EIENDELER		49 251 810	49 279 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16,17	239	238
Annen egenkapital		10 751 799	9 744 094
Sum opptjent egenkapital		10 749 038	9 741 332
Sum egenkapital	13	10 752 038	9 744 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 882 672	14 796 048
Øvrig langsiktig gjeld		24 505 000	24 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 387 672	39 301 048
Sum langsiktig gjeld		38 387 672	39 301 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 346	179 582
Annen kortsiktig gjeld	15	78 754	54 081
Sum kortsiktig gjeld		112 100	233 663
Sum gjeld		38 499 772	39 534 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 251 810	49 279 042
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	38 387 672	39 301 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329723

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 164 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOMMSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Ausland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 983 164 927
TOMMSTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 817 568	2 750 014
Sum inntekter		2 817 568	2 750 014
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	93 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 620	18 620
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 477 214	1 156 787
Sum kostnader		1 592 818	1 268 989
Driftsresultat		1 224 750	1 481 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	2 705
Sum finansinntekter		2	2 705
Annen rentekostnad		217 046	278 240
Sum finanskostnader		217 046	278 240
Netto finans		217 044	275 535
Ordinært resultat før skattekostnad		1 007 705	1 205 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 007 705	1 205 487
Årsresultat		1 007 706	1 205 490
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 007 706	1 205 490
Sum overføringer og disponeringer		1 007 706	1 205 490



Organisasjonsnr: 983 164 927
TOMMSTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	48 761 424	48 050 964
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	223 843	242 463
Sum varige driftsmidler		48 985 267	48 293 427

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	239	238
Sum finansielle anleggsmidler		239	238

Sum anleggsmidler		48 985 505	48 293 663
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		310	7 616
Andre fordringer		154 978	259 184
Sum fordringer		155 288	266 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 017	718 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 017	718 579

Sum omløpsmidler		266 305	985 379
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		49 251 810	49 279 042
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Fond	16,17	239	238
Annen egenkapital		10 751 799	9 744 094



Sum opptjent egenkapital		10 749 038	9 741 332
Sum egenkapital	13	10 752 038	9 744 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	13 882 672	14 796 048
Øvrig langsiktig gjeld		24 505 000	24 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 387 672	39 301 048
Sum langsiktig gjeld		38 387 672	39 301 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 346	179 582
Annen kortsiktig gjeld	15	78 754	54 081
Sum kortsiktig gjeld		112 100	233 663
Sum gjeld		38 499 772	39 534 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 251 810	49 279 042
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	38 387 672	39 301 048



Organisasjonsnr: 983 164 927
TOMMSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2021 Tommstien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	751 716	726 760
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 007 706	1 205 490
Tilbakeføring av avskrivning	18 620	18 620
Kjøp / salg anleggsmidler	-710 460	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-913 376	-1 199 152
Endringer i andre langsiktige poster	-1	-2
B. Årets endring disponible midler	-597 511	24 956
C. Disponible midler	154 205	751 716
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	266 305	985 379
Kortsiktig gjeld	-112 100	-233 663
C. Disponible midler	154 205	751 716

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Tommstien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 817 568	2 750 014	2 805 838	2 963 191
Sum løeinntekt		2 817 568	2 750 014	2 805 838	2 963 191
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 817 568	2 750 014	2 805 838	2 963 191
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 985	8 585	11 280	11 985
Styrehonorar	2	85 000	85 000	85 000	85 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	18 620	18 620	18 600	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	374 998	150 400	150 000	290 000
Kostnad eiendom/lokale	5	131 050	124 852	120 000	131 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	422 782	344 875	341 000	400 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	17 295	17 026	16 000	16 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 959	7 412	3 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	95 642	110 850	562 000	350 000
Revisjonshonorar		4 959	4 845	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		92 790	90 617	93 000	96 000
Andre honorar	10	55 169	35 375	12 000	12 000
Kontorkostnad		966	3 106	1 000	2 000
TV/bredbånd		136 545	133 999	140 000	140 000
Kontingent og gaver		11 190	9 000	9 000	9 000
Forsikring		124 714	118 069	125 000	132 000
Andre kostnader	11	4 155	6 361	12 000	12 000
Sum kostnad		1 592 818	1 268 989	1 703 880	1 696 985
Driftsresultat		1 224 750	1 481 025	1 101 958	1 266 206
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2	2 705	3 000	3 000
Rentekostnad		217 046	278 240	227 091	128 027
Netto finansposter		217 044	275 535	224 091	125 027
Årsresultat		1 007 706	1 205 490	877 867	1 141 179
Overført til/fra annen egenkapital		1 007 705	1 205 488	0	0
Andre overføringer	1	1	2	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 007 706	1 205 490	0	0



Balanse 2021 Tommstien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	9 082 301	8 591 341
Bygninger	3	39 138 331	39 138 331
Påkostninger	3	540 792	321 292
Andre driftsmidler	3	223 843	242 463
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	239	238
Sum anleggsmidler		48 985 505	48 293 663
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	7 616
Kundefordringer		310	0
Forskuddsbetalte kostnader		154 978	259 184
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		111 017	718 579
Sum omløpsmidler		266 305	985 379
SUM EIENDELER		49 251 810	49 279 042



Balanse 2021 Tommstien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16, 17	239	238
Annen egenkapital		10 748 799	9 741 094
Sum opptjent egenkapital		10 749 038	9 741 332
Sum egenkapital	13	10 752 038	9 744 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 882 672	14 796 048
Borettsinnskudd		24 505 000	24 505 000
Sum langsiktig gjeld		38 387 672	39 301 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 346	179 582
Påløpne renter		6 907	17 066
Annen kortsiktig gjeld	15	71 847	37 015
Sum kortsiktig gjeld		112 100	233 663
Sum gjeld		38 499 772	39 534 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 251 810	49 279 042
Pantstillelser	18	38 387 672	39 301 048

Sted: _____

Dato: _____

Jan Ausland
Styreleder_____
Knut Erik Anfinen
Styremedlem_____
Georgeta Liliana Sigland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Tommstien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Tommstien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 401 300	1 546 920
3614 Brenselsinntekter	113 040	113 040
3618 Leietillegg strøm	15 688	1 234
3650 Innkrevde felleskostn. renter	235 260	209 160
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 052 280	879 660
Sum	2 817 568	2 750 014

Konto 3618 gjelder innbetalinger fra lading EI-bil fra Charge 365.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	8 585
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	85 000
Sum	96 985	93 585

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.



Noter årsregnskap 2021 Tommstien Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt Søppelskur/bo- og vannbehandlin	Infrastruktur ei-bilfading	Fjellsikring		
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 138 331	8 591 341	216 993	77 700	321 292	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	465 773
Årets avgang :	0	0	0	0	0	465 773
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 138 331	8 591 341	216 993	77 700	321 292	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	44 302	26 548	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 138 331	8 591 341	172 691	51 153	321 292	0
Årets avskrivninger :	0	0	10 850	7 770	0	0
Anskaffelsesår :	2002	2002	2017	2018	2019	2021
Antatt levetid i år :			20	10		

	Radonbrønn	Fjellsikring	Beplantning/be
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	99 482
Årets tilgang :	219 500	490 960	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	219 500	490 960	99 482
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	99 482
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	219 500	490 960	0
Anskaffelsesår :	2021	2021	2006
Antatt levetid i år :			10

Eiendommer er oppført på g.nr 95, b.nr 126 i Lier Kommune, og utgjør 8.591.341 kr. av byggets verdi. Tomtens areal er 9 261,0 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring ASA polise nr. SP560987.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	374 998	150 400
Sum	374 998	150 400

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Tommstien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiing	42 500	50 600
6392 Containerleie/tømming	26 693	11 943
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	61 857	62 309
Sum	131 050	124 852

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	84 900
6329 Kommunale avgifter	422 782	259 975
Sum	422 782	344 875

Konto 6329 gjelder kommunale avgifter og renovasjon.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	17 295	17 026
Sum	17 295	17 026

Konto 6420 gjelder lisens for bevar vedlikehold og bevar HMS, samt årsavgift og vedlikehold hjemmeside.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 398	4 793
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 151	910
6552 Driftsmateriell	411	1 708
Sum	4 959	7 412

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	9 489
6602 Vedlikehold VVS	15 799	90 564
6603 Vedlikehold elektro	20 831	11 552
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 324
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 316	16 822
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	8 862	-50 000
6644 Fasade/balkonger	459	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	30 375	28 100
Sum	95 642	110 850



Noter årsregnskap 2021 Tommstien Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6602 gjelder vedlikeholdsavtale og service/sjekk av varmepumpe.

Konto 6603 gjelder montering av lås på målerskap.

Konto 6646 gjelder vurdering av natursteinmur.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2021 Tommstien Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 419	0
6730 Teknisk honorar	50 750	35 375
Sum	55 169	35 375

Konto 6714 gjelder bistand ved låneopptak og forvaltningstjenester i forbindelse med endring av felleskostnader.

Konto 6730 gjelder befarings- og rapportering for loft, samt konsulenttjenester i forbindelse med aktiv veddrift, overtakelse og GeoConsult.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 075	3 814
7719 Møter, div. styret	0	1 229
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	997	1 004
7773 Omkostninger innkreving	333	316
7795 Husleietap	0	-2
Sum	4 155	6 361

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Tommstien Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Fond	238	1	239
Årets resultat	9 741 094	1 007 705	10 748 799
Sum opptjent egenkapital	9 741 332	1 007 706	10 749 038
Sum egenkapital	9 744 332	1 007 706	10 752 038

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	SpareBank 1 Sørøst-Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Vedlikehold, el-bil, innfi DnB lånet	
Lånenummer:	24808267310	24808728776	11462273
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2003
Rentesats:	1.84 %	1.74 %	0.718 %
Betingelser:			Fast rente fra 01.09.18 til 31.08.21
Beregnet innfridd:	30.03.2031	27.04.2021	01.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 290 000	3 560 000	21 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 074 939	11 721 109
Avdrag i perioden:	228 296	3 074 939	900 141
Opptak i perioden:	3 290 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 061 704	0	10 820 968
Saldo 5 år frem i tid:	1 476 665	0	6 032 946

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462273	30	360 699	10 820 970
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808267310	30	102 057	3 061 710



Noter årsregnskap 2021 Tommstien Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	71 537	24 203
2980 Andre påløpte kostnader	0	5 195
2985 Mellomregning finansieringsforetak	310	7 616
Sum	71 847	37 015

Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021	2020
Inngående balanse	237,78	235,97
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	0,95	1,81
Utgående balanse	238,73	237,78

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	13 882 672
Innskuddskapital	24 505 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	38 387 672
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 761 423

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Tommstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tommstien Borettslag

Styreleder	Jan Ausland (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Georgeta Liliana Sigland (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Knut Erik Anfinsen (sign.)	03.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tommstien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tommstien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor