



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 493 185  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOLDERTUNET  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: John Harald Bjølgerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note               | 2021             | 2020           |
|--|--------------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                    |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                    |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2                | 1 009 908        | 917 460        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                    | <b>1 009 908</b> | <b>917 460</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                    |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 3                  | 48 493           | 43 929         |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9,10 | 644 338          | 566 953        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                    | <b>692 830</b>   | <b>610 881</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                    | <b>317 078</b>   | <b>306 579</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                    |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |                    | 6 493            | 7 353          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                    | <b>6 493</b>     | <b>7 353</b>   |
| Annen rentekostnad                           |                    | 35 949           | 39 946         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                    | <b>35 949</b>    | <b>39 946</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                    | <b>29 457</b>    | <b>32 593</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                    | <b>287 621</b>   | <b>273 985</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                    | <b>287 621</b>   | <b>273 985</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                    | <b>287 621</b>   | <b>273 986</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                    |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                    | 287 621          | 273 986        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                    | <b>287 621</b>   | <b>273 986</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0                | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                |
| Kundefordringer                                |      | 2 697            | 0              |
| Andre fordringer                               | 11   | 111 775          | 111 218        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>114 472</b>   | <b>111 218</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 019 502        | 845 580        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 019 502</b> | <b>845 580</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 133 974</b> | <b>956 799</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 133 974</b> | <b>956 799</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                |
| Annen egenkapital                              |      | 197 346          | -90 275        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>197 346</b>   | <b>-90 275</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 12   | <b>197 346</b>   | <b>-90 275</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                  |                |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13          | 854 483          | 930 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>854 483</b>   | <b>930 000</b>   |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>854 483</b>   | <b>930 000</b>   |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 76 750           | 100 069          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14          | 5 395            | 17 005           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>82 145</b>    | <b>117 073</b>   |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>936 628</b>   | <b>1 047 073</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>1 133 974</b> | <b>956 799</b>   |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446516

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 493 185  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOLDERTUNET  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: John Harald Bjølgerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

**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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 916 493 185  
BOLIGSAMEIET TOLDERTUNET

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|--|---------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1, 2          | 1 009 908        | 917 460        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 009 908</b> | <b>917 460</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 3             | 48 493           | 43 929         |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 644 338          | 566 953        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>692 830</b>   | <b>610 881</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>317 078</b>   | <b>306 579</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |               | 6 493            | 7 353          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>6 493</b>     | <b>7 353</b>   |
| Annen rentekostnad                           |               | 35 949           | 39 946         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>35 949</b>    | <b>39 946</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>29 457</b>    | <b>32 593</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>287 621</b>   | <b>273 985</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>287 621</b>   | <b>273 985</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>287 621</b>   | <b>273 986</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 287 621          | 273 986        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>287 621</b>   | <b>273 986</b> |



Organisasjonsnr: 916 493 185  
BOLIGSAMEIET TOLDERTUNET

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

|                  |    |         |         |
|------------------|----|---------|---------|
| Kundefordringer  |    | 2 697   | 0       |
| Andre fordringer | 11 | 111 775 | 111 218 |
| Sum fordringer   |    | 114 472 | 111 218 |

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

|  |  |           |         |
|--|--|-----------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende     |  | 1 019 502 | 845 580 |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende |  | 1 019 502 | 845 580 |

|                  |  |           |         |
|------------------|--|-----------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 1 133 974 | 956 799 |
|------------------|--|-----------|---------|

|               |  |           |         |
|---------------|--|-----------|---------|
| SUM EIENDELER |  | 1 133 974 | 956 799 |
|---------------|--|-----------|---------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                          |  |         |         |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Annen egenkapital        |  | 197 346 | -90 275 |
| Sum opptjent egenkapital |  | 197 346 | -90 275 |

|                 |    |         |         |
|-----------------|----|---------|---------|
| Sum egenkapital | 12 | 197 346 | -90 275 |
|-----------------|----|---------|---------|

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

|                                   |    |         |         |
|-----------------------------------|----|---------|---------|
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner | 13 | 854 483 | 930 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld        |    | 854 483 | 930 000 |

|                      |  |         |         |
|----------------------|--|---------|---------|
| Sum langsiktig gjeld |  | 854 483 | 930 000 |
|----------------------|--|---------|---------|

#### Kortsiktig gjeld

|                 |  |        |         |
|-----------------|--|--------|---------|
| Leverandørgjeld |  | 76 750 | 100 069 |
|-----------------|--|--------|---------|



|                          |    |           |           |
|--------------------------|----|-----------|-----------|
| Annen kortsiktig gjeld   | 14 | 5 395     | 17 005    |
| Sum kortsiktig gjeld     |    | 82 145    | 117 073   |
| Sum gjeld                |    | 936 628   | 1 047 073 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD |    | 1 133 974 | 956 799   |



Organisasjonsnr: 916 493 185  
BOLIGSAMEIET TOLDERTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Boligsameiet Toldertunet

### Arbeidskapital

|   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b> | <b>839 725</b>   | <b>625 739</b>   |
| B. Endring i arbeidskapital                         |                  |                  |
| Årets resultat                                      | 287 621          | 273 986          |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld                    | -75 517          | -60 000          |
| <b>B. Endring arbeidskapital</b>                    | <b>212 104</b>   | <b>213 986</b>   |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>1 051 829</b> | <b>839 725</b>   |
| <b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler  | 1 133 974        | 956 799          |
| Kortsiktig gjeld                                    | -82 145          | -117 073         |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>1 051 829</b> | <b>839 725</b>   |

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2021 på kr 346 730,-.  
Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Boligsameiet Toldertunet

|                                      | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 1 009 908        | 912 460          | 1 010 000        | 1 164 000        |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>1 009 908</b> | <b>912 460</b>   | <b>1 010 000</b> | <b>1 164 000</b> |
| <b>Andre inntekter</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                      | 2    | 0                | 5 000            | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>             |      | <b>0</b>         | <b>5 000</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>1 009 908</b> | <b>917 460</b>   | <b>1 010 000</b> | <b>1 164 000</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 3    | 5 993            | 5 429            | 7 000            | 7 000            |
| Styrehonorar                         | 3    | 42 500           | 38 500           | 45 000           | 45 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 9 315            | 6 949            | 15 000           | 15 000           |
| Kostnad eiendom/lokaler              | 5    | 158 147          | 67 241           | 145 000          | 151 000          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 6    | 5 625            | 5 625            | 5 625            | 5 625            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7    | 2 348            | 2 748            | 10 000           | 10 000           |
| Reparasjon og vedlikehold            | 8    | 93 778           | 134 163          | 176 000          | 475 000          |
| Revisjonshonorar                     |      | 5 248            | 5 127            | 5 100            | 5 500            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 79 077           | 77 225           | 79 000           | 82 000           |
| Andre honorar                        | 9    | 1 191            | 1 774            | 5 000            | 5 000            |
| TV/bredbånd                          |      | 239 324          | 217 679          | 242 000          | 255 000          |
| Forsikringer                         |      | 48 317           | 44 984           | 47 000           | 51 000           |
| Andre kostnader                      | 10   | 1 968            | 3 438            | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>692 830</b>   | <b>610 881</b>   | <b>786 725</b>   | <b>1 112 125</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>317 078</b>   | <b>306 579</b>   | <b>223 275</b>   | <b>51 875</b>    |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 6 493            | 7 353            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 35 949           | 39 946           | 33 000           | 34 000           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>29 457</b>    | <b>32 593</b>    | <b>33 000</b>    | <b>34 000</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>287 621</b>   | <b>273 986</b>   | <b>190 275</b>   | <b>17 875</b>    |
| Overført sameiekapital               |      | 287 621          | 273 986          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>287 621</b>   | <b>273 986</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2021 Boligsameiet Toldertunet

|                                  | Note | 2021             | 2020           |
|----------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                |
| Restanser felleskostnader        |      | 2 697            | 0              |
| Andre kortsiktige fordringer     | 11   | 31               | 208            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 111 744          | 111 010        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                |
| Innestående bank                 |      | 1 019 502        | 845 580        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 133 974</b> | <b>956 799</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 133 974</b> | <b>956 799</b> |



## Balanse 2021 Boligsameiet Toldertunet

|                                 | Note      | 2021             | 2020             |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                  |                  |
| Annen egenkapital               |           | 197 346          | -90 275          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>197 346</b>   | <b>-90 275</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>12</b> | <b>197 346</b>   | <b>-90 275</b>   |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                  |                  |
| Pantegjeld                      | 13        | 854 483          | 930 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>854 483</b>   | <b>930 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 5 203            | 14 699           |
| Leverandørgjeld                 |           | 76 750           | 100 069          |
| Påløpne renter                  |           | 192              | 198              |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14        | 0                | 2 108            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>82 145</b>    | <b>117 073</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>936 628</b>   | <b>1 047 073</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>1 133 974</b> | <b>956 799</b>   |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
John Harald Bjølgerud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Møyland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Egil Nordstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Skorge Baustad  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Toldertunet

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Sameiet består av 38 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 119, b.nr xx i 100 i Horten kommune. Eiertomt på 9 460 kvm.»

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr.84889357.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Toldertunet

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2021             | 2020           |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 917 112          | 811 788        |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 0                | 99 972         |
| 3618 Leietillegg strøm              | 0                | 700            |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 32 922           | 0              |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 59 874           | 0              |
| <b>Sum</b>                          | <b>1 009 908</b> | <b>912 460</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                            | 2021     | 2020         |
|----------------------------|----------|--------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0        | 5 000        |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b> | <b>5 000</b> |

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 5 993         | 5 429         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 42 500        | 38 500        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>48 493</b> | <b>43 929</b> |

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

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2021         | 2020         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 9 315        | 6 949        |
| <b>Sum</b>                     | <b>9 315</b> | <b>6 949</b> |

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Toldertunet

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

|   | 2021           | 2020          |
|---|----------------|---------------|
| 6360 Annet renhold                        | 159            | 0             |
| 6362 Skadedyrutryddelse                   | 14 609         | 16 935        |
| 6391 Snømaking/strøing/feiling            | 124 719        | 28 105        |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 18 661         | 22 201        |
| <b>Sum</b>                                | <b>158 147</b> | <b>67 241</b> |

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                         | 2021         | 2020         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625        | 5 625        |
| <b>Sum</b>              | <b>5 625</b> | <b>5 625</b> |

Kto. 6420 Bevar HMS

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                                       | 2021         | 2020         |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper             | 968          | 150          |
| 6540 Inventar                         | 0            | 499          |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 380        | 2 099        |
| <b>Sum</b>                            | <b>2 348</b> | <b>2 748</b> |

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

|  | 2021          | 2020           |
|--|---------------|----------------|
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0             | 7 981          |
| 6630 Egenandel forsikring                          | 0             | 10 000         |
| 6641 Malerarbeider                                 | 2 368         | 50 627         |
| 6642 Snekkerarbeid                                 | 6 794         | 0              |
| 6646 Mur, betong og grunnarbeid                    | 7 713         | 0              |
| 6668 Drift ventilasjon                             | 76 904        | 65 555         |
| <b>Sum</b>   | <b>93 778</b> | <b>134 163</b> |

Konto 6641 Terrassebeskyttelse.  
Konto 6642 Reparasjon vindu og terrassedør.  
Konto 6646 Oppretting av granittmur.  
Konto 6668 Service med filterbytte.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Toldertunet

**Note 9 - Andre honorarer**

|   | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 1 191        | 1 774        |
| <b>Sum</b>                              | <b>1 191</b> | <b>1 774</b> |

Konto 6714 Målingsbaserte tjenester.

**Note 10 - Andre kostnader**

|                              | 2021         | 2020         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Årsmøte                 | 1 500        | 3 000        |
| 7770 Betalingskostnader      | 57           | 36           |
| 7773 Omkostninger innkreving | 411          | 402          |
| 7792 Øredifferanse           | -1           | 0            |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 967</b> | <b>3 438</b> |

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

|                                   | 2021      | 2020       |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 31        | 208        |
| <b>Sum</b>                        | <b>31</b> | <b>208</b> |

Konto 1570 Renter Klare Finans 2021.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Toldertunet

### Note 12 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | -90 275                  | 287 621        | 197 346                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-90 275</b>           | <b>287 621</b> | <b>197 346</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-90 275</b>           | <b>287 621</b> | <b>197 346</b>           |

### Note 13 - Langsiktig gjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> |
| Formål:                 | Vedlikehold         |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12133272796</b>  |
| Lånetype:               | Serie               |
| Opptaksår:              | 2016                |
| Rentesats:              | 4.15 %              |
| Betingelser:            | Flytende rente      |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2028          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 200 000           |
| Lånesaldo 01.01:        | 930 000             |
| Avdrag i perioden:      | 75 517              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>854 483</b>      |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 244 138             |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133272796 | 3            | 30 879            | 92 637          |
|   | 14           | 26 872            | 376 208         |
|   | 2            | 25 693            | 51 386          |
|   | 3            | 22 158            | 66 474          |
|   | 16           | 16 736            | 267 776         |

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Toldertunet

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

|                              | 2021     | 2020         |
|------------------------------|----------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 0        | 2 108        |
| <b>Sum</b>                   | <b>0</b> | <b>2 108</b> |



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Toldertunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Toldertunet**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | John Harald Bjølgerud (sign.) | 07.03.2022 |
| Styremedlem | Jan Møyland (sign.)           | 07.03.2022 |
| Styremedlem | Trine Skorge Baustad (sign.)  | 03.03.2022 |
| Styremedlem | Svein Egil Nordstrøm (sign.)  | 03.03.2022 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Toldertunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Toldertunets 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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   |



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Toldertunet

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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets 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 sameiet 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, 9. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor