



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 176 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOKERØD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Edvard Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 338 479	4 003 464
Sum inntekter		4 338 479	4 003 464
Kostnader			
Lønnskostnad	3	248 821	240 482
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 029	85 029
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 706 317	2 618 211
Sum kostnader		3 040 167	2 943 721
Driftsresultat		1 298 312	1 059 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 097	1 661
Sum finansinntekter		10 097	1 661
Annen rentekostnad		429 605	315 081
Sum finanskostnader		429 605	315 081
Netto finans		419 508	313 420
Ordinært resultat før skattekostnad		878 804	746 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		878 804	746 322
Årsresultat		878 804	746 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		878 804	746 323
Sum overføringer og disponeringer		878 804	746 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 283 084	26 054 846
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	170 059	255 087
Sum varige driftsmidler		26 453 143	26 309 933
Sum anleggsmidler		26 453 143	26 309 933
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 293	18 854
Andre fordringer	13	466 466	392 090
Sum fordringer		477 759	410 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 159	887 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 159	887 970
Sum omløpsmidler		1 213 918	1 298 915
SUM EIENDELER		27 667 061	27 608 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 037 438	3 158 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 030 538	3 151 734
Sum egenkapital	14	4 037 438	3 158 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 984 894	16 795 973
Øvrig langsiktig gjeld		7 005 800	7 005 800
Sum annen langsiktig gjeld		22 990 694	23 801 773
Sum langsiktig gjeld		22 990 694	23 801 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		614 143	630 974
Skyldige offentlige avgifter		3 469	2 277
Annen kortsiktig gjeld	16	21 316	15 191
Sum kortsiktig gjeld		638 928	648 441
Sum gjeld		23 629 622	24 450 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 667 061	27 608 848
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	22 990 694	23 801 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472498

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 176 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOKERØD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Edvard Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 952 176 889
TOKERØD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 338 479	4 003 464
Sum inntekter		4 338 479	4 003 464
Kostnader			
Lønnskostnad	3	248 821	240 482
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 029	85 029
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 706 317	2 618 211
Sum kostnader		3 040 167	2 943 721
Driftsresultat		1 298 312	1 059 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 097	1 661
Sum finansinntekter		10 097	1 661
Annen rentekostnad		429 605	315 081
Sum finanskostnader		429 605	315 081
Netto finans		419 508	313 420
Ordinært resultat før skattekostnad		878 804	746 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		878 804	746 322
Årsresultat		878 804	746 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		878 804	746 323
Sum overføringer og disponeringer		878 804	746 323



Organisasjonsnr: 952 176 889
TOKERØD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 283 084	26 054 846
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	170 059	255 087
Sum varige driftsmidler		26 453 143	26 309 933

Sum anleggsmidler **26 453 143** **26 309 933**

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 293	18 854
Andre fordringer	13	466 466	392 090
Sum fordringer		477 759	410 944

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 159	887 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 159	887 970

Sum omløpsmidler **1 213 918** **1 298 915**

SUM EIENDELER **27 667 061** **27 608 848**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 037 438	3 158 634
Sum opptjent egenkapital		4 030 538	3 151 734

Sum egenkapital **4 037 438** **3 158 634**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	15 984 894	16 795 973
Øvrig langsiktig gjeld		7 005 800	7 005 800
Sum annen langsiktig gjeld		22 990 694	23 801 773
Sum langsiktig gjeld		22 990 694	23 801 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		614 143	630 974
Skyldige offentlige avgifter		3 469	2 277
Annen kortsiktig gjeld	16	21 316	15 191
Sum kortsiktig gjeld		638 928	648 441
Sum gjeld		23 629 622	24 450 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 667 061	27 608 848
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	22 990 694	23 801 773



Organisasjonsnr: 952 176 889
TOKERØD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Tokerød I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	650 474	1 177 233
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	878 804	746 323
Tilbakeføring av avskrivning	85 029	85 029
Kjøp / salg anleggsmidler	-228 238	-493 317
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-811 078	-864 794
B. Årets endring disponible midler	-75 483	-526 759
C. Disponible midler	574 990	650 474
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	11 293	18 854
Mellomregning finansieringsforetak	4 831	411
Forskuddsbetalte forsikr.premie	454 346	381 862
Andre forskuddsbet. kostnader	7 289	9 817
Driftskonto	734 711	886 914
Bankinnskudd skattetrekk	1 448	1 056
Leverandører	-614 143	-630 974
Skattetrekk ansatte	-1 448	-1 056
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 576	-741
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-445	-480
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 416	-1 749
Andre påløpte kostnader	-3 634	0
Skyldige feriepenger	-3 152	-3 405
Forskudd / overdekning	-11 114	-10 037
Disponible midler	574 990	650 474

Nedgang i disponible midler skyldes vedtak bruk til vedlikehold og oppgradering ladeanlegg.

Disponible midler bør være ca. kr 15 000,- pr. andel = kr 1 035 000,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Tokerød I Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 272 931	4 003 464	4 200 207	4 609 016
Sum leieinntekt		4 272 931	4 003 464	4 200 207	4 609 016
Annen inntekt					
Tilskudd	2	65 548	0	0	0
Sum annen inntekt		65 548	0	0	0
Sum inntekt		4 338 479	4 003 464	4 200 207	4 609 016
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	68 821	60 482	70 107	70 107
Styrehonorar	3	180 000	180 000	180 000	180 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	85 029	85 029	85 029	85 029
Driftskostnad					
Energikostnad	5	159 639	132 576	125 000	190 000
Kostnad eiendom/lokale	6	164 381	160 199	134 000	148 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	967 293	917 700	947 000	1 040 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	44 563	29 191	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	10	352 764	349 474	500 000	500 000
Revisjonshonorar		6 570	6 368	6 200	7 100
Forretningsførerhonorar		157 932	152 297	158 000	162 000
Andre honorar	11	18 928	79 300	10 000	10 000
Kontorkostnad		7 774	5 267	0	0
TV/bredbånd		380 052	380 052	401 000	405 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 613	189	0	0
Kontingent og gaver		24 321	25 611	20 700	20 700
Forsikring		386 062	357 614	386 200	458 609
Andre kostnader	12	28 800	16 748	12 000	12 000
Sum kostnad		3 040 167	2 943 721	3 055 236	3 310 045
Driftsresultat		1 298 312	1 059 743	1 144 971	1 298 971
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 097	1 661	8 000	8 000
Rentekostnad		429 605	315 081	337 000	573 000
Netto finansposter		419 508	313 420	329 000	565 000
Årsresultat		878 804	746 323	815 971	733 971
Overført til/fra annen egenkapital		878 804	746 323	0	0
SUM OVERFØRINGER		878 804	746 323	0	0



Balanse 2022 Toketød I Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	24 867 008	24 867 008
Påkostninger	4	1 291 487	1 063 249
Andre fellesanlegg	4	124 589	124 589
Andre driftsmidler	4	170 059	255 087
Sum anleggsmidler		26 453 143	26 309 933
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 293	18 854
Andre kortsiktige fordringer	13	4 831	411
Forskuddsbetalte kostnader		461 635	391 679
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		736 159	887 970
Sum omløpsmidler		1 213 918	1 298 915
SUM EIENDELER		27 667 061	27 608 848



Balanse 2022 Tokerød I Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 030 538	3 151 734
Sum opptjent egenkapital		4 030 538	3 151 734
Sum egenkapital	14	4 037 438	3 158 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	15 984 894	16 795 973
Borettsinnskudd		7 005 800	7 005 800
Sum langsiktig gjeld		22 990 694	23 801 773
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 114	10 037
Leverandørgjeld		614 143	630 974
Skyldig off. myndigheter		3 469	2 277
Påløpne renter		3 416	1 749
Annen kortsiktig gjeld	16	6 786	3 405
Sum kortsiktig gjeld		638 928	648 441
Sum gjeld		23 629 622	24 450 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 667 061	27 608 848
Pantstillelser	17	22 990 694	23 801 773

Sted: _____

Dato: _____

Kjell Edvard Eriksen
Styreleder

Vidar Aasheim
Styremedlem

Christina Semb Halseth
Styremedlem

Anders Lysell
Styremedlem

Tone Oulie Edvardsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Tokerød I 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

Felleskostnader 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 2022 Tokerød I Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 999 256	2 824 212
3618 Leietillegg strøm	32 654	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	401 198	312 366
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	839 823	866 886
Sum	4 272 931	4 003 464

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra USBL Bomiljøfond i anledning av installasjon el bil infrastruktur.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	24 920	27 360
5150 Påløpne feriepenger	3 152	3 405
5360 Honorarer fra lønssystemet	10 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	30 304	29 238
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	444	480
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	180 000	180 000
Sum	248 821	240 482

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1.



Noter årsregnskap 2022 Tokerød I Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Radonsikring	Utvidelse balkonger	Radonbrønn	EL-BIL Infrastruktur	Gnagersikring	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	844 451	569 932	163 050	436 989	56 328	24 703 958
Årets tilgang :	0	0	0	228 238	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	844 451	569 932	163 050	665 227	56 328	24 703 958
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	674 392	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	170 059	569 932	163 050	665 227	56 328	24 703 958
Årets avskrivninger :	85 029	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2014	2020	2020	2021	1980
Antatt levetid i år :	10					

Bod

Anskaffelseskost pr.01.01 :	124 589
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	124 589
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	124 589
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 69 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 35 221 kvm. G.nr 46, b.nr 93 og 95 og utgjør 18 % av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561962.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	159 639	132 576
Sum	159 639	132 576

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Tokerød I Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	21 822	25 059
6390 Andre driftskostnader	0	12 136
6391 Snømaking/strøing/feiling	78 818	76 454
6392 Containerleie/tømming	59 059	45 068
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	4 682	1 482
Sum	164 381	160 199

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	967 293	917 700
Sum	967 293	917 700

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 Lisens Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	32 212	11 519
6540 Inventar	9 746	3 600
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	539	781
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 024	12 605
6552 Driftsmateriell	1 042	687
Sum	44 563	29 191

Konto 6500 er i hovedsak innkjøp av tilhenger.
Konto 6540 er i hovedsak innkjøp av gassgrill og parkbenk.



Noter årsregnskap 2022 Tokerød I Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	13 379	1 391
6602 Vedlikehold VVS	35 881	9 921
6603 Vedlikehold elektro	77 812	34 404
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	63 178	102 507
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	747	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	40 000
6641 Malerarbeider	32 753	22 785
6642 Snekkerarbeid	23 911	79 573
6643 Glassarbeid/Vindu	0	840
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 149	1 362
6648 Vedlikehold dører og porter	49 905	56 691
6663 Vedlikehold ventilasjon	38 050	0
Sum	352 764	349 474

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 428	5 175
6730 Teknisk honorar	11 500	74 125
Sum	18 928	79 300

Konto 6714 Tilleggsavtale lønn- og godtgjørelse.
Konto 6730 Teknisk bistand piperehabilitering.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	13 934	10 221
7719 Møter, div. styret	3 915	3 585
7720 Generalforsamling/Årsmøte	7 089	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	1 185
7770 Betalingskostnader	1 028	1 017
7773 Omkostninger innkreving	1 272	741
7795 Husleietap	-18	0
Sum	28 800	16 748

Konto 7718 er i hovedsak leie av hoppeslott i anledning av fellesarrangement.
Konto 7719 er i hovedsak kostnader tilknyttet styremøte.
Konto 7720 er i hovedsak leie av lokale og bespisning ved årsmøte.



Noter årsregnskap 2022 Tokerød I Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 831	411
Sum	4 831	411

Konto 1542 er i hovedsak Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Tokerød I Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 900	0	6 900
Sum innskutt egenkapital	6 900	0	6 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 151 734	878 804	4 030 538
Sum opptjent egenkapital	3 151 734	878 804	4 030 538
Sum egenkapital	3 158 634	878 804	4 037 438

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring og rehabilitering
Lånenummer:	12136726984
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	19 673 000
Lånesaldo 01.01:	16 795 973
Avdrag i perioden:	811 078
Lånesaldo 31.12:	15 984 894
Saldo 5 år frem i tid:	11 896 064

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136726984	30	239 832	7 194 960
	11	226 508	2 491 588
	28	224 941	6 298 348



Noter årsregnskap 2022 Tokerød I Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	3 152	3 405
2980 Andre påløpte kostnader	3 634	0
Sum	6 786	3 405

Konto 2980 er Anticimex og Ragn Sells AS.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	15 984 894
Innskuddskapital	7 005 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	22 990 694
Bokført verdi av pantsatt eiendom	26 283 084

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Tokerød I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tokerød I Borettslag

Styreleder	Kjell Edvard Eriksen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Tone Oulie Edvardsen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Vidar Aasheim (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Christina Semb Halseth (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Anders Lysell (sign.)	13.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Tokerød I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tokerød I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 avviklet.

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 - Tokerød I Borettslag

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.

Sandefjord, 27. februar 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor