



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kari Mette Galterudhøgda  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 533 956	1 482 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 533 956</b>	<b>1 482 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	45 640	54 651
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	555 559	574 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>601 199</b>	<b>628 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 757</b>	<b>853 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 830	7 883
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 830</b>	<b>7 883</b>
Annen rentekostnad	8	256 080	273 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 080</b>	<b>273 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-239 250</b>	<b>-265 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>693 507</b>	<b>587 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>693 507</b>	<b>587 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>693 507</b>	<b>587 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		693 507	587 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>693 507</b>	<b>587 677</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	22 363 168	22 363 168
Maskiner og anlegg	11	85 716	85 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 448 884</b>	<b>22 448 884</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 448 885</b>	<b>22 448 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 523	7 610
Andre fordringer	9	85 830	78 389
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 353</b>	<b>85 999</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 270	181 596
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220 270</b>	<b>181 596</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 889</b>	<b>268 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 772 774</b>	<b>22 717 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	7 359 730	6 666 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 359 730</b>	<b>6 666 224</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 359 730</b>	<b>6 666 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	8 728 272	9 364 273
Øvrig langsiktig gjeld	13	6 658 700	6 658 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 386 972</b>	<b>16 022 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 386 972</b>	<b>16 022 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 072	15 750
Skyldige offentlige avgifter		0	3 500
Annen kortsiktig gjeld		0	9 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 072</b>	<b>28 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 413 044</b>	<b>16 051 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 772 774</b>	<b>22 717 699</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412759

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kari Mette Galterudhøgda  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 986 432 981  
TOLLNESHAGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 533 956	1 482 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 533 956</b>	<b>1 482 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	45 640	54 651
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	555 559	574 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>601 199</b>	<b>628 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 757</b>	<b>853 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 830	7 883
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 830</b>	<b>7 883</b>
Annen rentekostnad	8	256 080	273 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 080</b>	<b>273 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-239 250</b>	<b>-265 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>693 507</b>	<b>587 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>693 507</b>	<b>587 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>693 507</b>	<b>587 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		693 507	587 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>693 507</b>	<b>587 677</b>



Organisasjonsnr: 986 432 981  
TOLLNESHAGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	22 363 168	22 363 168
Maskiner og anlegg	11	85 716	85 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 448 884</b>	<b>22 448 884</b>

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

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		16 523	7 610
Andre fordringer	9	85 830	78 389
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 353</b>	<b>85 999</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 270	181 596
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220 270</b>	<b>181 596</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 889</b>	<b>268 814</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 772 774</b>	<b>22 717 699</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	7 359 730	6 666 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 359 730</b>	<b>6 666 224</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 359 730</b>	<b>6 666 224</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	8 728 272	9 364 273
Øvrig langsiktig gjeld	13	6 658 700	6 658 700



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 386 972</b>	<b>16 022 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 386 972</b>	<b>16 022 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	26 072	15 750
Skyldige offentlige avgifter	0	3 500
Annen kortsiktig gjeld	0	9 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>26 072</b>	<b>28 502</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 413 044</b>	<b>16 051 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 772 774</b>	<b>22 717 699</b>



Organisasjonsnr: 986 432 981  
TOLLNESHAGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**



## Resultatregnskap Tollneshagen II borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		634 464	590 208	634 400	634 392
Andre leieinntekter		7 700	0	8 400	8 400
Dekning kapitalkostnader renter		255 888	273 264	255 910	238 113
Dekning kapitalkostnader avdrag		635 904	618 672	635 924	653 729
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 533 956</b>	<b>1 482 144</b>	<b>1 534 634</b>	<b>1 534 634</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 135	5 638	5 700	6 500
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		69 008	70 451	68 900	72 700
Andre forvaltningstjenester		1 413	2 286	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 000	4 000	4 000	4 000
Lønnskostnader	4	5 640	14 651	5 640	5 640
Vedlikehold av eiendom	5, 11	12 728	97 103	40 000	40 000
Sommer og vinterkostnader		96 606	68 386	72 600	67 600
Kabel-tv og bredbånd		39 488	38 214	38 200	38 200
Forsikring		78 249	68 365	78 300	86 100
Kommunale avgifter	6	222 997	187 094	195 500	232 600
Lys og varme fellesarealer		16 272	15 666	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	7	8 663	17 096	14 000	14 000
Andre leiekostnader		0	0	0	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>601 199</b>	<b>628 950</b>	<b>584 840</b>	<b>634 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 757</b>	<b>853 194</b>	<b>949 794</b>	<b>900 294</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		16 830	7 883	500	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 830</b>	<b>7 883</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	256 080	273 400	255 910	238 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 080</b>	<b>273 400</b>	<b>255 910</b>	<b>238 113</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-239 250</b>	<b>-265 517</b>	<b>-255 410</b>	<b>-237 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>693 507</b>	<b>587 677</b>	<b>694 384</b>	<b>662 681</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		693 507	587 677	694 384	662 681
Sum overføringer		693 507	587 677	694 384	662 681

Tollneshagen II borettslag



## Balanse Tollneshagen II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	3 000 000	3 000 000
Bygninger	11, 13	19 363 168	19 363 168
Andre driftsmidler	11	85 716	85 716
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 448 885</b>	<b>22 448 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16 523	7 610
Andre fordringer	9	280	140
Forskuddsbetalte kostnader		85 550	78 249
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		220 270	179 210
Innestående på særtilkåring		1 266	1 219
Skattetrekkskonto		0	2 386
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 889</b>	<b>268 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 772 774</b>	<b>22 717 699</b>

Tollneshagen II borettslag



## Balanse Tollneshagen II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	10	7 358 130	6 664 624
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 359 730</b>	<b>6 666 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	8 728 272	9 364 273
Borettsinnskudd	13	6 658 700	6 658 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 386 972</b>	<b>16 022 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	8 375
Leverandørgjeld		26 072	15 750
Skyldig off. myndigheter		0	3 500
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 072</b>	<b>28 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 413 044</b>	<b>16 051 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 772 774</b>	<b>22 717 699</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Kari Mette Galterudhøgda  
Leder

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

\_\_\_\_\_  
Harald Christian Tufte  
Styremedlem

Tollneshagen II borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	240 312	271 313
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	693 507	587 677
Nedbetaling av lån	-636 001	-618 678
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>57 506</b>	<b>-31 001</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>297 817</b>	<b>240 312</b>
Omløpsmidler	323 889	268 814
Kortsiktig gjeld	-26 072	-28 502
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>297 817</b>	<b>240 312</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 135	5 638
<b>Sum</b>	<b>6 135</b>	<b>5 638</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.  
1 styremedlem har fått utbetalt lønn på kr. 7 020

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

	2023	2022
Lønnskostnader	0	7 898
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 640	6 754
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>5 640</b>	<b>14 651</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	4 583	76 759
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	0	7 044
6630 Andre kostnader utv. anlegg	0	4 547
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	8 145	8 754
<b>Sum</b>	<b>12 728</b>	<b>97 103</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	175 066	139 163
7760 Eiendomsskatt	47 931	47 931
<b>Sum</b>	<b>222 997</b>	<b>187 094</b>



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	0	3 682
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	100
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	304
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	0	575
7520 Premie husleiefond	1 152	1 112
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	105	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 826	5 055
7740 Øresdiff	0	-7
7770 Bank- og kortgebyr	3 760	3 512
7781 Kostnader bomiljøtiltak	820	0
7790 Andre kostnader	0	2 763
<b>Sum</b>	<b>8 663</b>	<b>17 096</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8155 Andre rentekostnader	256 080	273 400
<b>Sum</b>	<b>256 080</b>	<b>273 400</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	280	140
<b>Sum</b>	<b>280</b>	<b>140</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2075 Akkumulert resultat	7 358 130	6 664 624
<b>Sum</b>	<b>7 359 730</b>	<b>6 666 224</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

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

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold..

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11495509 99	114955099
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2005
Rentesats:	2.879 %	2.682 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	16 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 715 262	4 649 011
Avdrag i perioden:	318 364	317 637
Lånesaldo 31.12:	4 396 898	4 331 374

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-8 728 272	-9 364 273
Borettsinnskudd	-6 658 700	-6 658 700
<b>Sum</b>	<b>-15 386 972</b>	<b>-16 022 973</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger/påkostninger	19 363 168	19 363 168
<b>Sum</b>	<b>22 363 168</b>	<b>22 363 168</b>

## Tollneshagen II borettslag



Resultat og balanse med noter for Tollneshagen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tollneshagen II borettslag**

Styreleder	Kari Mette Galterudhøgda (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Enes Cakal (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Harald Christian Tufte (sign.)	25.03.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tollneshagen II borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollneshagen II borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: WABG8-EPNPG-022XM-MOD6C-3SKC4-OTWIMZ



# PENNEO

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

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

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-05 12:08:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WAB68-EPNPG-022XM-MOD6C-35KC4-0TWMZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>