



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 726 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOMTERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Anders
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	970 200	1 293 600
Sum inntekter		970 200	1 293 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6	686 114	754 984
Sum kostnader		743 164	812 034
Driftsresultat		227 036	481 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 584	7 106
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		205 779	121 917
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-199 195	-114 811
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		27 840	366 755
Totalresultat		27 840	366 755
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	27 840	366 755
Sum overføringer og disponeringer		27 840	366 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 200 000	18 200 000
Sum varige driftsmidler		18 200 000	18 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 200 000	18 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		87 431	161 541
Sum fordringer		87 431	161 541
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 706	468 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 706	468 502
Sum omløpsmidler		1 752 137	630 043
SUM EIENDELER		19 952 137	18 830 043

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 089 006	7 061 166
Sum opptjent egenkapital		7 089 006	7 061 166
Sum egenkapital		7 090 406	7 062 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 311 073	6 209 790
Øvrig langsiktig gjeld		5 458 600	5 458 600
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		12 769 673	11 668 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 431	98 393
Annen kortsiktig gjeld		4 627	694
Sum kortsiktig gjeld		92 058	99 087
Sum gjeld		12 861 731	11 767 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 952 137	18 830 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588396

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 726 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOMTERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Anders
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 982 726 565
TOMTERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	970 200	1 293 600
Sum inntekter		970 200	1 293 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	686 114	754 984
Sum kostnader		743 164	812 034
Driftsresultat		227 036	481 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 584	7 106
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		205 779	121 917
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-199 195	-114 811
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		27 840	366 755
Totalresultat		27 840	366 755
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	27 840	366 755
Sum overføringer og disponeringer		27 840	366 755



Organisasjonsnr: 982 726 565
TOMTERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 200 000	18 200 000
Sum varige driftsmidler		18 200 000	18 200 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		18 200 000	18 200 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		87 431	161 541
Sum fordringer		87 431	161 541

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 706	468 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 706	468 502

Sum omløpsmidler		1 752 137	630 043
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		19 952 137	18 830 043
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 089 006	7 061 166



Sum opptjent egenkapital	7 089 006	7 061 166
Sum egenkapital	7 090 406	7 062 566
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 311 073	6 209 790
Øvrig langsiktig gjeld	5 458 600	5 458 600
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	12 769 673	11 668 390
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	87 431	98 393
Annen kortsiktig gjeld	4 627	694
Sum kortsiktig gjeld	92 058	99 087
Sum gjeld	12 861 731	11 767 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 952 137	18 830 043



Organisasjonsnr: 982 726 565
TOMTERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	7050.00	7050.00
Andre ytelser	50000.00	50000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Tomteråsen borettslag avholdes 20. april 2023 kl 18:00, møtested: Hvam videregående skole Hvamsalleen 30, Peisstua

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSMELDING FOR 2022

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Hvam, 28. mars 2023

Styret

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Burettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 20. APRIL 2023**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Styrehonorar:

Styrehonorar for perioden mai 2022 til 20. april 2023.

Det er satt av i årets budsjett et Styrehonorar for 2023 på kr. 50 000,-.
Styrehonoraret fordels internt av styret.

Forslag:

Styret foreslår styrehonorar kr. 50 000,- som fordeles internt av styret

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker fra andelseiere eller styret.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 medlemmer til Valgkomité for 1 år
- D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling juni 2023



Tomteråsen borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2022

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden mai 2022 – 20 april 2023 bestått av:

Styreleder : Sissel Bjørnsrud-Næss
Nestleder : Sindre Talbak
Styremedlem : Eva Herberg

Varamedlemmer til styret:

: Marcus Furubråten
: Maria Bingen

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Sissel Bjørnsrud-Næss som delegat
: Sindre Talbak som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Tomteråsen borettslag ble stiftet februar 2000 og har organisasjonsnummer 982 726 565

Postadresse : Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i PDF-format, sendes dette på e-post til 982726565@bori.no

Eventuell papirfaktura stilles slik:
Tomteråsen Borettslag, 982726565
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser :

Borettslaget består av 14 andelsboliger, fordelt på 7 bygninger med adresse: Tomteråsvegen 31 A – 43 B

Eiendommen har gnr 221, bnr 220 i 3034 Nes kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.
- Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
- C Styret består av 2 kvinne og 1 menn. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget har ingen ansatte.
Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.
Sjekking av vannmåler
- E Ytre miljø Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og 1 ekstraordinær generalforsamling og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre saker kan nevnes:

- *Takspyling for fjerning av mose på hustak*
- *Støttemur i hagene pga. utrasing*
- *Innstallering av fibernett i borettslaget*
- *Søknad om ny garasje 39 A*
- *Søknad om platting 31 B*
- *Søknad om utebod 37 A*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr. 227 036,- og et positivt årsresultat på kr. 27 840,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr. 1 660 079,-.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader:

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Felleskostnader kr. 6.064 pr. enhet pr. måned fra 01.01.23.

Vedlikehold:

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold: Vedlikehold bygg er budsjettet med kr. 100.000 til uforutsette kostnader.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning med 8%.

Kommunale avgifter:

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene men er for i år økt med 10 % av faktiske kostnader 2. halvår 2022.

Finanskostnader:

Borettslaget har boliglån i Boligbanken. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2022 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 4 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2023.

Øvrig:

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, 27.03.2023



Tomteråsen Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Tomteråsen Borettslag org.nr. 982726565



Resultatregnskap 2022

Tomteråsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	970 200	1 293 600	970 199	1 018 710
Sum driftsinntekter		970 200	1 293 600	970 199	1 018 710
Kostnader					
Lønnskostnad	2	57 050	57 050	60 776	57 050
Konsulenttjenester	3	55 949	54 493	56 130	58 470
Kontingenter		12 713	19 622	19 713	20 713
Rep og vedlikehold	4	181 811	303 548	91 500	131 500
Forsikringer		70 876	65 782	86 020	78 865
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	257 502	214 668	209 000	292 000
Kabel-TV og telefoni		92 244	86 352	65 000	72 500
Andre driftskostnader	6	15 019	10 519	9 700	7 400
Sum driftskostnader		743 164	812 034	597 839	718 498
Driftsresultat før finansposter		227 036	481 566	372 360	300 212
Finansielle poster					
Finansinntekt		6 584	7 106	0	0
Finanskostnad		205 779	121 917	137 608	281 350
Sum finansposter		-199 195	-114 811	-137 608	-281 350
Årsresultat		27 840	366 755	234 752	18 862
Overført til annen egenkapital	9	27 840	366 755	0	0
Sum disponering		27 840	366 755	0	0

Resultatrapport 2022 for Tomteråsen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Tomteråsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	13 650 000	13 650 000
Tomt	7, 12	4 550 000	4 550 000
Sum varige driftsmidler		18 200 000	18 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		18 200 000	18 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		87 431	161 541
Sum fordringer		87 431	161 541
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 664 706	468 502
Sum omløpsmidler		1 752 137	630 043
SUM EIENDELER		19 952 137	18 830 043

Balanserapport 2022 for Tomteråsen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Tomteråsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	1 400	1 400
Annen egenkapital	9	7 089 006	7 061 166
Sum egenkapital		7 090 406	7 062 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 311 073	6 209 790
Borettsinnskudd	11	5 458 600	5 458 600
Sum langsiktig gjeld		12 769 673	11 668 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 431	98 393
Annen kortsiktig gjeld		4 627	694
Sum kortsiktig gjeld		92 058	99 087
Sum gjeld		12 861 731	11 767 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 952 137	18 830 043

Tomteråsen Borettslag

Sissel Otilie Bjørnsrud-Næss
Styrets leder

Eva Irene Herberg
Styremedlem

Sindre Martinsen Talbakk
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Tomteråsen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	639 744	569 520	639 664	600 760
Stipulerte avdrag	206 823	589 008	192 927	136 600
Stipulerte rentekostnader	123 633	135 072	137 608	281 350
Sum felleskostnader	970 200	1 293 600	970 199	1 018 710

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	53 500	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 276	7 050
Sum lønnskostnader	57 050	57 050	60 776	57 050

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. styremiddag på kr 3801, ref. note 6. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	51 624	50 168	51 630	53 970
Revisjon	4 325	4 325	4 500	4 500
Sum konsulent tjenester	55 949	54 493	56 130	58 470

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	0	0	500	500
Bygninger	176 235	44 045	50 000	100 000
Egenandel	0	0	10 000	0
Elektro	0	0	10 000	10 000
Utvendig anlegg	5 576	1 260	20 000	20 000
VVS	0	258 243	1 000	1 000
Sum vedlikeholdskostnader	181 811	303 548	91 500	131 500

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	47 286	33 952	39 000	52 000
Kommunale avgifter	206 489	180 716	170 000	240 000
Vann- og avløpsavgift	3 728	0	0	0
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	257 502	214 668	209 000	292 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	0	288	0	0
Verktøy og redskaper	4 451	0	0	0
Sum driftsmateriale	4 451	288	0	0
Generalforsamling	4 340	5 001	8 000	6 000
Kostnader tillitsvalgte	3 801	0	0	0
Porto	0	0	300	0
Velferd	687	3 000	0	0
Sum kontorkostnader	8 828	8 001	8 300	6 000
Bank og kortgebyrer	1 740	2 230	1 400	1 400
Sum andre kontorkostnader	1 740	2 230	1 400	1 400
Sum andre driftskostnader	15 019	10 519	9 700	7 400

Note 7 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	4 550 000	13 650 000
Anskaffelseskost pr.31.12	4 550 000	13 650 000
Bokført verdi pr.31.12	4 550 000	13 650 000
Anskaffelsesår	2001	2001

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 400 fordelt på 14 à kr. 100.



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	7 061 166	6 694 410
Tilført til/fra EK fra årets resultat	27 840	366 755
Sum opptjent egenkapital 31.12	7 089 006	7 061 166

Note 10 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.22: 2,89%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

7 505 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

193 926

Lånesaldo 31.12

7 311 074

Beregnet innfrielsesdato: 30.04.2052

DNB BANK ASA

Renter 31.12.22: 2,89%, løpetid 6 år

Opprinnelig lånebeløp 2015

9 494 800

Nedbetalt tidligere

3 285 010

Nedbetalt i år

6 209 790

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2021

Sum langsiktig gjeld

7 311 074

Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	12 769 673	11 668 390
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	18 200 000	18 200 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 963 600	19 398 600

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 13 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	530 956	754 807
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	27 840	366 755
Opptak langsiktige lån	7 505 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-6 403 717	-590 606
B. Årets endring i disponible midler	1 129 123	-223 851
C. Disponible midler 31.12	1 660 079	530 956
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 752 137	630 043
- Kortsiktig gjeld	92 058	99 087
= Disponible midler 31.12	1 660 079	530 956



309 2022 Årsregnskap.pdf


Navn Dato
Herberg, Eva Irene **2023-03-29**

Identifikasjon

 **bankID** Herberg, Eva Irene

Navn Dato
Bjørnsrud-næss, Sissel O **2023-03-29**

Identifikasjon

 **bankID** Bjørnsrud-næss, Sissel O

Navn Dato
Talbakk, Sindre Martinsen **2023-03-28**

Identifikasjon

 **bankID** Talbakk, Sindre Martinsen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Tomteråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tomteråsen Borettslag som viser et overskudd på NOK 27 840. Årsregnskapet 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, og
- 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 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 31. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.03.2023 13.57.40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.