



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Kjell Edvard Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 003 464	3 995 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 003 464</b>	<b>3 995 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	240 482	248 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	85 029	85 029
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 618 211	2 708 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 943 721</b>	<b>3 042 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 059 743</b>	<b>953 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 661	4 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 661</b>	<b>4 427</b>
Annen rentekostnad		315 081	387 028
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 081</b>	<b>387 028</b>
<b>Netto finans</b>		<b>313 420</b>	<b>382 601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>746 322</b>	<b>570 673</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>746 322</b>	<b>570 673</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>746 323</b>	<b>570 673</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		746 323	570 673
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>746 323</b>	<b>570 673</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 054 846	25 561 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	255 087	340 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 309 933</b>	<b>25 901 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 309 933</b>	<b>25 901 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 854	14 587
Andre fordringer	12	392 090	545 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>410 944</b>	<b>559 706</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		887 970	1 152 078
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>887 970</b>	<b>1 152 078</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 298 915</b>	<b>1 711 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 608 848</b>	<b>27 613 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 900</b>	<b>6 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 158 634	2 412 311



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 151 734</b>	<b>2 405 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 158 634</b>	<b>2 412 311</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 795 973	17 660 767
Øvrig langsiktig gjeld		7 005 800	7 005 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 801 773</b>	<b>24 666 567</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 801 773</b>	<b>24 666 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		630 974	507 773
Skyldige offentlige avgifter		2 277	256
Annen kortsiktig gjeld	15	15 191	26 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 441</b>	<b>534 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 450 214</b>	<b>25 201 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 608 848</b>	<b>27 613 429</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	23 801 773	24 666 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322019

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kjell Edvard Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 176 889  
TOKERØD I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 003 464	3 995 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 003 464</b>	<b>3 995 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	240 482	248 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	85 029	85 029
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 618 211	2 708 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 943 721</b>	<b>3 042 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 059 743</b>	<b>953 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 661	4 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 661</b>	<b>4 427</b>
Annen rentekostnad		315 081	387 028
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 081</b>	<b>387 028</b>
<b>Netto finans</b>		<b>313 420</b>	<b>382 601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>746 322</b>	<b>570 673</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>746 322</b>	<b>570 673</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>746 323</b>	<b>570 673</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		746 323	570 673
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>746 323</b>	<b>570 673</b>



Organisasjonsnr: 952 176 889  
TOKERØD I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 054 846	25 561 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	255 087	340 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 309 933</b>	<b>25 901 645</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 309 933</b>	<b>25 901 645</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 854	14 587
Andre fordringer	12	392 090	545 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>410 944</b>	<b>559 706</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		887 970	1 152 078
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>887 970</b>	<b>1 152 078</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 298 915</b>	<b>1 711 784</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 608 848</b>	<b>27 613 429</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 900</b>	<b>6 900</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 158 634	2 412 311
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 151 734</b>	<b>2 405 411</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 158 634</b>	<b>2 412 311</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	16 795 973	17 660 767
Øvrig langsiktig gjeld		7 005 800	7 005 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 801 773</b>	<b>24 666 567</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 801 773</b>	<b>24 666 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		630 974	507 773
Skyldige offentlige avgifter		2 277	256
Annen kortsiktig gjeld	15	15 191	26 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 441</b>	<b>534 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 450 214</b>	<b>25 201 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 608 848</b>	<b>27 613 429</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	23 801 773	24 666 567



Organisasjonsnr: 952 176 889  
TOKERØD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2021 Tokerød I Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 177 233</b>	<b>1 517 195</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	746 323	570 673
Tilbakeføring av avskrivning	85 029	85 029
Kjøp / salg anleggsmidler	-493 317	-163 050
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-864 794	-832 614
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-526 759</b>	<b>-339 962</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>650 474</b>	<b>1 177 233</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 298 915	1 711 784
Kortsiktig gjeld	-648 441	-534 551
<b>C. Disponible midler</b>	<b>650 474</b>	<b>1 177 233</b>

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 2021 Tokerød I Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 003 464	3 995 382	4 050 007	4 200 207
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 003 464</b>	<b>3 995 382</b>	<b>4 050 007</b>	<b>4 200 207</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 003 464</b>	<b>3 995 382</b>	<b>4 050 007</b>	<b>4 200 207</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	60 482	69 200	70 107	70 107
Styrehonorar	2	180 000	179 500	180 000	180 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	85 029	85 029	85 029	85 029
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	132 576	98 043	105 000	125 000
Kostnad eiendom/lokale	5	160 199	340 142	134 000	134 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	917 700	822 453	830 000	947 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	14 451	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	29 191	15 191	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	9	349 474	507 767	500 000	500 000
Revisjonshonorar		6 368	6 220	6 200	6 200
Forretningsførerhonorar		152 297	148 728	152 000	158 000
Andre honorar	10	79 300	8 957	10 000	10 000
Kontorkostnad		5 267	5 757	0	0
TV/bredbånd		380 052	380 052	393 000	401 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		189	0	0	0
Kontingent og gaver		25 611	28 447	24 700	20 700
Forsikring		357 614	325 634	358 000	386 200
Andre kostnader	11	16 748	6 537	12 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 943 721</b>	<b>3 042 107</b>	<b>2 880 036</b>	<b>3 055 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 059 743</b>	<b>953 275</b>	<b>1 169 971</b>	<b>1 144 971</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 661	4 427	8 000	8 000
Rentekostnad		315 081	387 028	448 000	337 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>313 420</b>	<b>382 601</b>	<b>440 000</b>	<b>329 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>746 323</b>	<b>570 673</b>	<b>729 971</b>	<b>815 971</b>
Overført til/fra annen egenkapital		746 323	570 673	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>746 323</b>	<b>570 673</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Tokerød I Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	24 867 008	24 867 008
Påkostninger	3	1 063 249	569 932
Andre fellesanlegg	3	124 589	124 589
Andre driftsmidler	3	255 087	340 116
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 309 933</b>	<b>25 901 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		18 854	14 587
Fordringer skader		0	191 461
Andre kortsiktige fordringer	12	411	0
Forskuddsbetalte kostnader		391 679	353 658
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		887 970	1 152 078
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 298 915</b>	<b>1 711 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 608 848</b>	<b>27 613 429</b>

931 Tokerød I Borettslag Org. nr 952176889



## Balanse 2021 Tokerød I Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 900	6 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 900</b>	<b>6 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 151 734	2 405 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 151 734</b>	<b>2 405 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 158 634</b>	<b>2 412 311</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	16 795 973	17 660 767
Borettsinnskudd		7 005 800	7 005 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 801 773</b>	<b>24 666 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 037	14 076
Leverandørgjeld		630 974	507 773
Skyldig off. myndigheter		2 277	256
Påløpne renter		1 749	1 737
Annen kortsiktig gjeld	15	3 405	10 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 441</b>	<b>534 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 450 214</b>	<b>25 201 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 608 848</b>	<b>27 613 429</b>
Pantstillelser	16	23 801 773	24 666 567

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

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

Kjell Edvard Eriksen  
StyrelederInger Merethe Holtan  
StyremedlemChristina Semb Halseth  
StyremedlemVidar Aasheim  
StyremedlemAnders Lysell  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 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 2021 Tokerød I Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 824 212	2 763 156
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 232 226
3650 Innkrevde felleskostn. renter	312 366	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	866 886	0
<b>Sum</b>	<b>4 003 464</b>	<b>3 995 382</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	27 360	31 180
5150 Påløpne feriepenger	3 405	4 000
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	10 000
5400 Arbeidsgiveravgift	29 238	23 457
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	480	564
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	180 000	179 500
<b>Sum</b>	<b>240 482</b>	<b>248 700</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Tokerød I Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Radonsikring	Utvidelse balkonger	Radonbrønn	EL-BIL Infrastruktur	Gnagersikring	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	844 451	569 932	163 050	145 619	0	24 703 958
Årets tilgang :	0	0	0	0	56 328	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	844 451	569 932	163 050	145 619	56 328	24 703 958
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	589 363	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	255 087	569 932	163 050	145 619	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 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	132 576	98 043
<b>Sum</b>	<b>132 576</b>	<b>98 043</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

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 Tokerød I Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	25 059	247 882
6390 Andre driftskostnader	12 136	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	76 454	31 436
6392 Containerleie/tømming	45 068	53 051
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 482	7 773
<b>Sum</b>	<b>160 199</b>	<b>340 142</b>

Konto 6390 er kostnader til radon og rens av takrenner.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	917 700	822 453
<b>Sum</b>	<b>917 700</b>	<b>822 453</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	14 451
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>14 451</b>

Konto 6420 Lisens Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	11 519	0
6540 Inventar	3 600	5 885
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	781	1 611
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 605	7 559
6552 Driftsmateriell	687	136
<b>Sum</b>	<b>29 191</b>	<b>15 191</b>

Konto 6500 Innkjøp av vinkelsliper, vannpumpe, div bor og blåseaggregat.

Konto 6540 Innkjøp av parkbenk.

Konto 6551 Innkjøp av skilt fartsbegrensning og diverse arbeid låser på dører.



## Noter årsregnskap 2021 Tokerød I Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 391	5 119
6602 Vedlikehold VVS	9 921	7 065
6603 Vedlikehold elektro	34 404	41 370
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	102 507	203 690
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 096
6620 Vedlikehold utstyr	0	7 823
6630 Egenandel forsikring	40 000	20 000
6641 Malerarbeider	22 785	45 558
6642 Snekkerarbeid	79 573	128 655
6643 Glassarbeid/Vindu	840	5 965
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 362	9 188
6648 Vedlikehold dører og porter	56 691	32 238
<b>Sum</b>	<b>349 474</b>	<b>507 767</b>

Konto 6613 Kostnader til trefelling, beskjæring, fartsdempere, reoperasjon av lekestativ, feiing av vei og plass, kantstein, samt setningsskade.

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 175	8 957
6730 Teknisk honorar	74 125	0
<b>Sum</b>	<b>79 300</b>	<b>8 957</b>

Konto 6714 Tilleggsavtale lønn- og godtgjørelse.  
Konto 6730 Teknisk bistand prosjekt balkongutvidelse.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	10 221	2 994
7719 Møter, div. styret	3 585	1 821
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 185	0
7770 Betalingskostnader	1 017	1 036
7773 Omkostninger innkreving	741	711
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	0	-27
<b>Sum</b>	<b>16 748</b>	<b>6 537</b>

Konto 7718 Beverting dognad og julemiddag styret.  
Konto 7719 Beverting styremøter.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	411	0
<b>Sum</b>	<b>411</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2021 Tokerød I Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 900	0	6 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 900</b>	<b>0</b>	<b>6 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 405 411	746 323	3 151 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 405 411</b>	<b>746 323</b>	<b>3 151 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 412 311</b>	<b>746 323</b>	<b>3 158 634</b>

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring og rehabilitering
Lånenummer:	<b>12136726984</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	19 673 000
Lånesaldo 01.01:	17 660 767
Avdrag i perioden:	864 794
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 795 973</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 290 288

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136726984	30	252 001	7 560 030
	11	238 001	2 618 011
	28	236 354	6 617 912



Noter årsregnskap 2021 Tokerød I Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	3 405	1 839
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 869
<b>Sum</b>	<b>3 405</b>	<b>10 708</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	16 795 973
Innskuddskapital	7 005 800
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>23 801 773</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 054 846</b>

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



Resultat og balanse med noter for Tokerød I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tokerød I Borettslag**

Styreleder	Kjell Edvard Eriksen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Christina Semb Halseth (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Vidar Aasheim (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Anders Lysell (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Inger Merethe Holtan (sign.)	15.02.2022



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 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tokerød 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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



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, 14. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor