



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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:	Vidar Aasheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 901 624	4 338 479
Sum inntekter		4 901 624	4 338 479
Kostnader			
Lønnskostnad	3	248 846	248 821
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	95 916	85 029
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 967 004	2 706 317
Sum kostnader		3 311 765	3 040 167
Driftsresultat		1 589 859	1 298 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 150	10 097
Sum finansinntekter		18 150	10 097
Annen rentekostnad		743 831	429 605
Sum finanskostnader		743 831	429 605
Netto finans		725 681	419 508
Ordinært resultat før skattekostnad		864 177	878 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		864 177	878 804
Årsresultat		864 179	878 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		864 179	878 804
Sum overføringer og disponeringer		864 179	878 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 283 084	26 283 084
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	192 913	170 059
Sum varige driftsmidler		26 475 997	26 453 143
Sum anleggsmidler		26 475 997	26 453 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 109	11 293
Andre fordringer		143 656	466 466
Sum fordringer		183 765	477 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 569	736 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 569	736 159
Sum omløpsmidler		987 334	1 213 918
SUM EIENDELER		27 463 330	27 667 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 901 617	4 037 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		4 894 717	4 030 538
Sum egenkapital	9	4 901 617	4 037 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	15 276 530	15 984 894
Øvrig langsiktig gjeld		7 005 800	7 005 800
Sum annen langsiktig gjeld		22 282 330	22 990 694
Sum langsiktig gjeld		22 282 330	22 990 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 637	614 143
Skyldige offentlige avgifter		4 958	3 469
Annen kortsiktig gjeld		32 788	21 316
Sum kortsiktig gjeld		279 383	638 928
Sum gjeld		22 561 713	23 629 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 463 330	27 667 061
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	22 282 330	22 990 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444234

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Vidar Aasheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 952 176 889
TOKERØD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 901 624	4 338 479
Sum inntekter		4 901 624	4 338 479
Kostnader			
Lønnskostnad	3	248 846	248 821
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	95 916	85 029
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 967 004	2 706 317
Sum kostnader		3 311 765	3 040 167
Driftsresultat		1 589 859	1 298 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 150	10 097
Sum finansinntekter		18 150	10 097
Annen rentekostnad		743 831	429 605
Sum finanskostnader		743 831	429 605
Netto finans		725 681	419 508
Ordinært resultat før skattekostnad		864 177	878 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		864 177	878 804
Årsresultat		864 179	878 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		864 179	878 804
Sum overføringer og disponeringer		864 179	878 804



Organisasjonsnr: 952 176 889
TOKERØD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 283 084	26 283 084
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	192 913	170 059
Sum varige driftsmidler		26 475 997	26 453 143

Sum anleggsmidler		26 475 997	26 453 143
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		40 109	11 293
Andre fordringer		143 656	466 466
Sum fordringer		183 765	477 759

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 569	736 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 569	736 159

Sum omløpsmidler		987 334	1 213 918
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		27 463 330	27 667 061
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 901 617	4 037 438
Sum opptjent egenkapital		4 894 717	4 030 538

Sum egenkapital	9	4 901 617	4 037 438
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	15 276 530	15 984 894
Øvrig langsiktig gjeld		7 005 800	7 005 800
Sum annen langsiktig gjeld		22 282 330	22 990 694
Sum langsiktig gjeld		22 282 330	22 990 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 637	614 143
Skyldige offentlige avgifter		4 958	3 469
Annen kortsiktig gjeld		32 788	21 316
Sum kortsiktig gjeld		279 383	638 928
Sum gjeld		22 561 713	23 629 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 463 330	27 667 061
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	22 282 330	22 990 694



Organisasjonsnr: 952 176 889
TOKERØD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Tokerød I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	574 990	650 474
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	864 179	878 804
Tilbakeføring av avskrivning	95 916	85 029
Kjøp / salg anleggsmidler	-118 770	-228 238
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-708 364	-811 078
B. Årets endring disponible midler	132 960	-75 483
C. Disponible midler	707 951	574 990
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	987 334	1 213 918
Kortsiktig gjeld	-279 383	-638 928
C. Disponible midler	707 951	574 990

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Tokerød I Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 861 624	4 272 931	4 724 016	5 168 607
Sum leieinntekt		4 861 624	4 272 931	4 724 016	5 168 607
Annen inntekt					
Tilskudd	2	40 000	65 548	0	0
Sum annen inntekt		40 000	65 548	0	0
Sum inntekt		4 901 624	4 338 479	4 724 016	5 168 607
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	68 846	68 821	70 107	70 107
Styrehonorar	3	180 000	180 000	180 000	180 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	95 916	85 029	85 029	85 029
Driftskostnad					
Energikostnad		149 790	159 639	190 000	190 000
Kostnad eiendom/lokale	5	265 345	164 381	148 500	175 500
Kommunale avgifter/renovasjon		1 144 209	967 293	1 155 000	1 265 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 623	44 563	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	285 677	352 764	500 000	500 000
Revisjonshonorar		9 160	6 570	7 100	7 500
Forretningsførerhonorar		162 512	157 932	162 000	172 000
Andre honorar		10 180	18 928	10 000	10 000
Kontorkostnad		10 817	7 774	0	0
TV/bredbånd		391 230	380 052	405 000	416 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 978	1 613	0	0
Kontingent og gaver		24 724	24 321	20 700	20 700
Forsikring		458 955	386 062	458 609	563 200
Andre kostnader		40 866	28 800	12 000	12 000
Sum kostnad		3 311 765	3 040 167	3 425 045	3 688 536
Driftsresultat		1 589 859	1 298 312	1 298 971	1 480 071
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 150	10 097	8 000	8 000
Rentekostnad		743 831	429 605	573 000	826 000
Netto finansposter		725 681	419 508	565 000	818 000
Årsresultat		864 179	878 804	733 971	662 071
Overført til/fra annen egenkapital		864 179	878 804	0	0
SUM OVERFØRINGER		864 179	878 804	0	0



Balanse 2023 Tokerød I Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	24 867 008	24 867 008
Påkostninger	4	1 291 487	1 291 487
Andre fellesanlegg	4	124 589	124 589
Andre driftsmidler	4	192 913	170 059
Sum anleggsmidler		26 475 997	26 453 143
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		40 109	11 293
Andre kortsiktige fordringer		0	4 831
Forskuddsbetalte kostnader		143 656	461 635
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		803 569	736 159
Sum omløpsmidler		987 334	1 213 918
SUM EIENDELER		27 463 330	27 667 061

931 Tokerød I Borettslag Org. nr 952176889



Balanse 2023 Tokerød I Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 894 717	4 030 538
Sum opptjent egenkapital		4 894 717	4 030 538
Sum egenkapital	9	4 901 617	4 037 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	15 276 530	15 984 894
Borettsinnskudd		7 005 800	7 005 800
Sum langsiktig gjeld		22 282 330	22 990 694
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 356	11 114
Leverandørgjeld		241 637	614 143
Skyldig off. myndigheter		4 958	3 469
Påløpne renter		6 906	3 416
Annen kortsiktig gjeld		19 526	6 786
Sum kortsiktig gjeld		279 383	638 928
Sum gjeld		22 561 713	23 629 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 463 330	27 667 061
Pantstillelser	11	22 282 330	22 990 694
Sted: _____	Dato: _____		

Kjell Edvard Eriksen
Styreleder

Vidar Aasheim
Styremedlem

Christina Semb Halseth
Styremedlem

Anders Lysell
Styremedlem

Tone Oulie Edvardsen
Styremedlem

931 Tokerød I Borettslag Org. nr 952176889



Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Tokerød I Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 340 254	2 999 256
3618 Leietillegg strøm	63 731	32 654
3650 Innkrevde felleskostn. renter	729 949	401 198
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	727 690	839 823
Sum	4 861 624	4 272 931

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra USBL Bomiljøfond i anledning oppgradering lekeplass.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	33 900	24 920
5150 Påløpne feriepenger	4 195	3 152
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	10 000
5400 Arbeidsgiveravgift	30 160	30 304
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	591	444
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	180 000	180 000
Sum	248 846	248 821

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



Noter årsregnskap 2023 Tokerød I Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Radonsikring	Utvidelse balkonger	Radonbrønn	EL-BIL Infrastruktur	Gnagersikring	Karusell
Anskaffelseskost pr.01.01 :	844 451	569 932	163 050	665 227	56 328	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	118 770
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	844 451	569 932	163 050	665 227	56 328	118 770
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	759 421	0	0	0	0	10 887
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	85 030	569 932	163 050	665 227	56 328	107 883
Årets avskrivninger :	85 029	0	0	0	0	10 887
Anskaffelsesår :	2014	2014	2020	2020	2021	2023
Antatt levetid i år :	10					10

	Bygninger inkl. tomt	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 703 958	124 589
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 703 958	124 589
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 703 958	124 589
Anskaffelsesår :	1980	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 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	755	0
6362 Skadedyrtryddelse	88 566	21 822
6391 Snømåking/strøing/feing	150 386	78 818
6392 Containerleie/tømming	20 817	59 059
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	4 822	4 682
Sum	265 345	164 381

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625



Noter årsregnskap 2023 Tokerød I Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 736	32 212
6540 Inventar	0	9 746
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	801	539
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 264	1 024
6552 Driftsmateriell	822	1 042
Sum	5 623	44 563

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	53 321	13 379
6602 Vedlikehold VVS	0	35 881
6603 Vedlikehold elektro	30 578	77 812
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	23 141	63 178
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	735	747
6630 Egenandel forsikring	23 000	10 000
6641 Malerarbeider	19 212	32 753
6642 Snekkerarbeid	131 752	23 911
6644 Fasade/balkonger	2 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 149
6648 Vedlikehold dører og porter	1 938	49 905
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	38 050
Sum	285 677	352 764

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



Noter årsregnskap 2023 Tokerød I Borettslag

Note 9 - 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	4 030 538	864 179	4 894 717
Sum opptjent egenkapital	4 030 538	864 179	4 894 717
Sum egenkapital	4 037 438	864 179	4 901 617

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring og rehabilitering
Lånenummer:	12136726984
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	19 673 000
Lånesaldo 01.01:	15 984 894
Avdrag i perioden:	708 364
Lånesaldo 31.12:	15 276 530
Saldo 5 år frem i tid:	11 359 133

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136726984	30	229 204	6 876 120
	11	216 471	2 381 181
	28	214 973	6 019 244



Noter årsregnskap 2023 Tokerød I Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	15 276 530
Innskuddskapital	7 005 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	22 282 330
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.)	21.02.2024
Styremedlem	Christina Semb Halseth (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Vidar Aasheim (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Tone Oulie Edvardsen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Anders Lysell (sign.)	20.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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

Penneo document key: BWCK0-Z8X0S-INE7-QGIUV-TX2M4-D1Y00



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-22 13:07:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BWCK0-Z8X05-INEI7-QGIUV-TX2M4-D1YQ0

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>