



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 619 088
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOLLEVIKA TERRASSE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Regnskapshuset SpareBank 1
Løkkeveien 115
9510 ALTA

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: Jon Arve Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 04.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 858 132
Annen driftsinntekt		4 033 583	1 874
Sum inntekter		4 033 583	3 860 006
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 680	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 677 068	1 362 173
Sum kostnader		1 744 748	1 362 173
Driftsresultat		2 288 835	2 497 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 669	
Annen finansinntekt			60 407
Sum finansinntekter		11 669	60 407
Annen rentekostnad		1 494 176	
Annen finanskostnad			997 130
Sum finanskostnader		1 494 176	997 130
Netto finans		-1 482 507	-936 723
Ordinært resultat før skattekostnad		806 328	1 561 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		806 328	1 561 110
Årsresultat		806 328	1 561 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		806 328	1 561 110
Totalresultat		806 328	1 561 110
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		806 328	1 561 110
Sum overføringer og disponeringer		806 328	1 561 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		107 345 000	107 345 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 4	107 345 000	107 345 000
Sum anleggsmidler		107 345 000	107 345 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-7 354	179 315
Andre kortsiktige fordringer		147 439	
Sum fordringer		140 085	179 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 781 824	3 528 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 781 824	3 528 740
Sum omløpsmidler		2 921 909	3 708 055
SUM EIENDELER		110 266 909	111 053 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		9 673 500	8 867 172
Sum opptjent egenkapital		9 673 500	9 032 172
Sum egenkapital		9 838 500	9 032 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		450 000	350 000
Sum avsetninger for forpliktelser		450 000	350 000
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 473 851	47 965 597
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		53 210 000	53 210 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	99 683 851	101 175 597
Sum langsiktig gjeld		100 133 851	101 525 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 606	398 213
Annen kortsiktig gjeld		124 951	97 073
Sum kortsiktig gjeld		294 558	495 286
Sum gjeld		100 428 409	102 020 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 266 909	111 053 055
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365423

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 619 088
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOLLEVIKA TERRASSE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Regnskapshuset SpareBank 1
Løkkeveien 115
9510 ALTA

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: Jon Arve Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 915 619 088
TOLLEVIKA TERRASSE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 858 132
Annen driftsinntekt		4 033 583	1 874
Sum inntekter		4 033 583	3 860 006
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 680	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 677 068	1 362 173
Sum kostnader		1 744 748	1 362 173
Driftsresultat		2 288 835	2 497 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 669	
Annen finansinntekt			60 407
Sum finansinntekter		11 669	60 407
Annen rentekostnad		1 494 176	
Annen finanskostnad			997 130
Sum finanskostnader		1 494 176	997 130
Netto finans		-1 482 507	-936 723
Ordinært resultat før skattekostnad		806 328	1 561 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		806 328	1 561 110
Årsresultat		806 328	1 561 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		806 328	1 561 110
Totalresultat		806 328	1 561 110
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		806 328	1 561 110
Sum overføringer og disponeringer		806 328	1 561 110





Organisasjonsnr: 915 619 088
TOLLEVIKA TERRASSE II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		107 345 000	107 345 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 4	107 345 000	107 345 000
Sum anleggsmidler		107 345 000	107 345 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		-7 354	179 315
Andre kortsiktige fordringer		147 439	
Sum fordringer		140 085	179 315

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 781 824	3 528 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 781 824	3 528 740
Sum omløpsmidler		2 921 909	3 708 055

SUM EIENDELER 110 266 909 111 053 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 673 500	8 867 172
Sum opptjent egenkapital		9 673 500	9 032 172

Sum egenkapital 9 838 500 9 032 172

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		450 000	350 000
Sum avsetninger for forpliktelses		450 000	350 000
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 473 851	47 965 597
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		53 210 000	53 210 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	99 683 851	101 175 597
Sum langsiktig gjeld		100 133 851	101 525 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 606	398 213
Annen kortsiktig gjeld		124 951	97 073
Sum kortsiktig gjeld		294 558	495 286
Sum gjeld		100 428 409	102 020 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 266 909	111 053 055
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 915 619 088
TOLLEVIKA TERRASSE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Årsregnskap 2023

Tollevika Terrasse li Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 619 088



RESULTATREGNSKAP

TOLLEVIKA TERRASSE II BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	3 858 132
Annen driftsinntekt		4 033 583	1 874
Sum driftsinntekter		4 033 583	3 860 006
Lønnskostnad	2	67 680	0
Annen driftskostnad		1 677 068	1 362 173
Sum driftskostnader		1 744 748	1 362 173
Driftsresultat		2 288 835	2 497 833
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		11 669	0
Annen finansinntekt		0	60 407
Annen rentekostnad		1 494 176	0
Annen finanskostnad		0	997 130
Resultat av finansposter		-1 482 507	-936 723
Resultat før skattekostnad		806 328	1 561 110
Årsresultat		806 328	1 561 110
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		806 328	1 561 110
Sum overføringer		806 328	1 561 110



BALANSE

TOLLEVIKA TERRASSE II BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		107 345 000	107 345 000
Sum varige driftsmidler	3, 4	107 345 000	107 345 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		107 345 000	107 345 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-7 354	179 315
Andre kortsiktige fordringer		147 439	0
Sum fordringer		140 085	179 315
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 781 824	3 528 740
Sum omløpsmidler		2 921 909	3 708 055
Sum eiendeler		110 266 909	111 053 055



BALANSE

TOLLEVIKA TERRASSE II BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		9 673 500	8 867 172
Sum opptjent egenkapital		9 673 500	9 032 172
Sum egenkapital		9 838 500	9 032 172
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Andre avsetninger for forpliktelser		450 000	350 000
Sum avsetning for forpliktelser		450 000	350 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 473 851	47 965 597
Øvrig langsiktig gjeld		53 210 000	53 210 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	99 683 851	101 175 597
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		169 606	398 213
Annen kortsiktig gjeld		124 951	97 073
Sum kortsiktig gjeld		294 558	495 286
Sum gjeld		100 428 409	102 020 883
Sum egenkapital og gjeld		110 266 909	111 053 055

Alta, 15.04.2024

Styret i Tollevika Terrasse II Borettslag

Jack Petter Pettersen
styreleder

Jon Arve Pedersen
styremedlem

Tone Dagrun Frantzen Seppola
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



NOTE 1 DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Driftskostnader	2023	2022
6320 Renovasjon, vann og avløp	331 206	0
6340 Lys og varme	172 943	214 664
6360 Renhold	38 020	23 750
6420 Leie datasystemer	14 358	0
Sum driftskostnader	556 526	238 414

Vedlikehold	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	71 010	197 400
6601 Vedlikehold Elektro	94 245	12 237
6602 Vedlikehold Rør	270 986	0
6603 Vedlikehold Heis	57 554	0
6621 Brannvern	31 044	0
6622 Alarm	42 465	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	149	0
6610 Avsatt til vedlikeholdsfond	100 000	50 000
Sum vedlikehold	667 453	259 636

Kommunale avgifter	2023	2022
7750 eiendoms- og festeavgift	206 526	575 225
Sum kommunale avgifter	206 526	575 225

Andre driftsutgifter	2023	2022
7768 Snørydding	21 221	0
7770 Bank og betalingsgebyr	7 424	3 377
7790 Andre kostnader	35	-35
Andre driftsutgifter	28 680	22 967

Note 2 Lønnskostnader og honorarer

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	11 430	8 573
Styrehonorar	56 250	60 000
Sum	67 680	68 573

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjon og regnskap

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 17 130 .

Kostnadsført regnskapshonorar for 2023 utgjør kr 81 824



Note 3 Bygninger

Anskaffet 2015	59 250 000
Anskaffet 2016	47 170 000
Anskaffet 2022	925 000
Sum	107 345 000

Note 4 Pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	46 473 851	47 965 597
Borettsinnskudd	53 210 000	53 210 000
Sum	99 683 851	101 175 597

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	107 345 000	107 345 000
Sum	107 345 000	107 345 000

Note 5 Disponible midler

	2023	2022
Omløpsmidler	2 921 909	3 708 055
Kortsiktig gjeld	-294 558	-495 286
SUM	2 627 351	3 212 769



Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 473 851	47 965 597
Borettsinnskudd	53 210 000	53 210 000
Sum	99 683 851	101 175 597

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i valuta	Lånebeløp i NOK
Husbanklån	NOK	1,047	20	01.03.2046	23 205 281	23 205 281
Grønt bedriftslån	NOK	5,82	30	28.01.2045	19 117 841	19 117 841
Grønt bedriftslån	NOK	5,82	30	28.11.2045	4 150 729	4 150 729
Sum					46 473 851	46 473 851
Borettsinnskudd					53 210 000	53 210 000
SUM					99 683 851	99 683 851



Langsiktig gjeld fordelt på seksjon etter kostpris	2023
Seksjon 1	1162765
Seksjon 2	1571886
Seksjon 3	1119699
Seksjon 4	1141232
Seksjon 5	1313493
Seksjon 6	1830278
Seksjon 7	1313493
Seksjon 8	1162765
Seksjon 9	1184297
Seksjon 10	1378091
Seksjon 11	1981006
Seksjon 12	1571886
Seksjon 13	1205830
Seksjon 14	818242
Seksjon 15	2002539
Seksjon 16	1378091
Seksjon 17	1248895
Seksjon 18	2131735
Seksjon 19	955245
Seksjon 20	1577265
Seksjon 21	1221825
Seksjon 22	1044105
Seksjon 23	1754985
Seksjon 24	799740
Seksjon 25	844170
Seksjon 26	1266255
Seksjon 27	1088535
Seksjon 28	1843845
Seksjon 29	1577265
Seksjon 30	1310685
Seksjon 31	1710555
Seksjon 32	1666125
Seksjon 33	2297030
Sum	46 473 853

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Tollevika Terrasse li Borettslag synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Til generalforsamlingen i Tollevika Terrasse II Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollevika Terrasse II Borettslag som viser et overskudd på NOK 806 328. Årsregnskapet 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.



Enter **Revisjon**

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

Alta, 17. april 2024

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen

Statsautorisert revisor