



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 681 632  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOKERØD BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: USBL Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lisbeth Haugan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	876 500	778 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>876 500</b>	<b>778 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	29 666	29 666
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	506 972	444 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>536 637</b>	<b>474 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 863</b>	<b>304 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 071	11 404
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 071</b>	<b>11 404</b>
Annen rentekostnad		285 648	240 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 648</b>	<b>240 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>271 577</b>	<b>229 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 285</b>	<b>75 111</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 285</b>	<b>75 111</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 287</b>	<b>75 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 287	75 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 287</b>	<b>75 112</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 949 658	4 889 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 949 658</b>	<b>4 889 959</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 949 657</b>	<b>4 889 959</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 185	26 818
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 185</b>	<b>26 818</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 259	445 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>363 259</b>	<b>445 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 444</b>	<b>472 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 350 101</b>	<b>5 362 152</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-294 395	-362 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-295 395</b>	<b>-363 682</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-294 395</b>	<b>-362 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 399 592	4 471 023
Øvrig langsiktig gjeld		1 199 000	1 199 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 598 592</b>	<b>5 670 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 598 592</b>	<b>5 670 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 975	48 976
Annen kortsiktig gjeld		12 929	5 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 904</b>	<b>54 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 644 496</b>	<b>5 724 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 350 101</b>	<b>5 362 152</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	5 598 592	5 670 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425338

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 681 632  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOKERØD BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: USBL Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Lisbeth Haugan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 681 632  
TOKERØD BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	876 500	778 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>876 500</b>	<b>778 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	29 666	29 666
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	506 972	444 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>536 637</b>	<b>474 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 863</b>	<b>304 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 071	11 404
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 071</b>	<b>11 404</b>
Annen rentekostnad		285 648	240 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 648</b>	<b>240 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>271 577</b>	<b>229 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 285</b>	<b>75 111</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 285</b>	<b>75 111</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 287</b>	<b>75 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 287	75 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 287</b>	<b>75 112</b>



Organisasjonsnr: 950 681 632  
TOKERØD BORETTSLAG II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 949 658	4 889 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 949 658</b>	<b>4 889 959</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 949 657</b>	<b>4 889 959</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 185	26 818
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 185</b>	<b>26 818</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 259	445 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>363 259</b>	<b>445 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 444</b>	<b>472 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 350 101</b>	<b>5 362 152</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-294 395	-362 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-295 395</b>	<b>-363 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-294 395</b>	<b>-362 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	11	4 399 592	4 471 023
Øvrig langsiktig gjeld		1 199 000	1 199 000



Sum annen langsiktig gjeld		5 598 592	5 670 023
Sum langsiktig gjeld		5 598 592	5 670 023
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 975	48 976
Annen kortsiktig gjeld		12 929	5 835
Sum kortsiktig gjeld		45 904	54 811
Sum gjeld		5 644 496	5 724 834
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		5 350 101	5 362 152
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	5 598 592	5 670 023



Organisasjonsnr: 950 681 632  
TOKERØD BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Tokerød Borettslag II

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>417 382</b>	<b>428 147</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	68 287	75 112
Kjøp / salg anleggsmidler	-59 699	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-71 431	-85 877
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-62 843</b>	<b>-10 765</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>354 539</b>	<b>417 382</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	400 444	472 193
Kortsiktig gjeld	-45 904	-54 811
<b>C. Disponible midler</b>	<b>354 539</b>	<b>417 382</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Tokerød Borettslag II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	876 500	778 840	869 300	967 098
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>876 500</b>	<b>778 840</b>	<b>869 300</b>	<b>967 098</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>876 500</b>	<b>778 840</b>	<b>869 300</b>	<b>967 098</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 666	3 666	3 700	3 700
Styrehonorar	2	26 000	26 000	26 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		12 045	8 536	27 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	55 125	53 860	61 000	63 000
Kommunale avgifter/renovasjon		178 092	166 576	184 000	220 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 188	5 938	6 300	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	31 103	0	1 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	15 309	11 366	3 000	59 000
Revisjonshonorar		4 893	4 673	5 300	4 800
Forretningsførerhonorar		41 000	38 899	41 000	43 000
Andre honorar	8	4 313	3 438	1 000	3 000
Kontorkostnad		253	0	0	0
TV/bredbånd		68 280	64 680	68 000	71 880
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		475	496	1 000	1 000
Kontingent og gaver		3 380	4 200	3 000	3 000
Forsikring		84 525	80 262	84 500	91 621
Andre kostnader	9	1 991	1 718	4 250	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>536 637</b>	<b>474 306</b>	<b>520 050</b>	<b>610 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 863</b>	<b>304 534</b>	<b>349 250</b>	<b>357 097</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 071	11 404	0	0
Rentekostnad		285 648	240 825	276 000	281 997
<b>Netto finansposter</b>		<b>271 577</b>	<b>229 421</b>	<b>276 000</b>	<b>281 997</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 287</b>	<b>75 112</b>	<b>73 250</b>	<b>75 100</b>
Overført til/fra annen egenkapital		68 287	75 112	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>68 287</b>	<b>75 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Tokerød Borettslag II

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	3 400 000	3 400 000
Påkostninger	3	127 380	67 681
Garasjer	3	1 422 278	1 422 278
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 949 657</b>	<b>4 889 959</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 041	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 144	26 818
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		363 259	445 376
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 444</b>	<b>472 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 350 101</b>	<b>5 362 152</b>



## Balanse 2024 Tokerød Borettslag II

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-295 395	-363 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-295 395</b>	<b>-363 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-294 395</b>	<b>-362 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	4 399 592	4 471 023
Borettsinnskudd		1 199 000	1 199 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 598 592</b>	<b>5 670 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 041	0
Leverandørgjeld		32 975	48 976
Påløpne renter		1 550	1 519
Annen kortsiktig gjeld		3 338	4 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 904</b>	<b>54 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 644 496</b>	<b>5 724 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 350 101</b>	<b>5 362 152</b>
Pantstillelser	12	5 598 592	5 670 023
Sted: _____	Dato: _____		

Lisbeth Haugan  
Styreleder

Silje Elisabeth Berg  
Styremedlem

Yun Walther-Zhang  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Tokerød Borettslag II

### 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 oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm garasje og eier betaler for eget forbruk.



## Noter årsregnskap 2024 Tokerød Borettslag II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	519 960	460 320
3650 Innkrevde felleskostn. renter	284 400	236 850
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	72 140	81 670
<b>Sum</b>	<b>876 500</b>	<b>778 840</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 666	3 666
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>29 666</b>	<b>29 666</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Infrastruktur lading elbil	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 422 278	67 681	3 400 000
Årets tilgang :	0	59 699	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 422 278	127 380	3 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 422 278	127 380	3 400 000
Anskaffelsesår :	2016	2022	1981
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 10 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 46, b.nr 94 i Horten kommune. Eiertomt på 10 576 kvm og utgjør 612 000 kr av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561964.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6362 Skadedyrutryddelse	6 480	6 550
6391 Snømåking/strøing/feiing	47 975	43 613
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	670	3 698
<b>Sum</b>	<b>55 125</b>	<b>53 860</b>



## Noter årsregnskap 2024 Tokerød Borettslag II

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenskostnader	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	30 718	0
6540 Inventar	385	0
<b>Sum</b>	<b>31 103</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	5 195	0
6603 Vedlikehold elektro	7 094	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	9 351
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	3 020	0
6641 Malerarbeider	0	2 015
<b>Sum</b>	<b>15 309</b>	<b>11 366</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	2 875	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 438	3 438
<b>Sum</b>	<b>4 313</b>	<b>3 438</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	635
7770 Betalingskostnader	947	952
7773 Omkostninger innkreving	1 044	131
<b>Sum</b>	<b>1 991</b>	<b>1 718</b>



## Noter årsregnskap 2024 Tokerød Borettslag II

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-363 682	68 287	-295 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-363 682</b>	<b>68 287</b>	<b>-295 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-362 682</b>	<b>68 287</b>	<b>-294 395</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering/ vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817209240</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 940 000
Lånesaldo 01.01:	4 471 023
Avdrag i perioden:	71 431
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 399 592</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 926 148

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817209240	10	439 959	4 399 590



Noter årsregnskap 2024 Tokerød Borettslag II

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	4 399 592
Innskuddskapital	1 199 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 598 592</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 949 657</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 999 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Tokerød Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tokerød Borettslag II**

Styreleder	Lisbeth Haugan (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Silje Elisabeth Berg (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Yun Walther-Zhang (sign.)	03.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tokerød Borettslag II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tokerød Borettslag II som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: Z1O7T-A7TDF-SQK7B-NKPCO-AQKF0-WI3C2



## 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: Z1O7T-A7TDE-SQK7B-NKPC0-AQKF0-W13C2



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-05 13:41:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z1O7T-A7TDE-SQK7B-NKPCO-AQKFO-W13C2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.