



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 164 927
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TOMMSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl Nedre Storgate 15 3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan Ausland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 049 781	2 817 568
Sum inntekter		3 049 781	2 817 568
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 620	18 620
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 424 364	1 477 214
Sum kostnader		1 539 968	1 592 818
Driftsresultat		1 509 813	1 224 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 756	2
Sum finansinntekter		2 756	2
Annen rentekostnad		199 745	217 046
Sum finanskostnader		199 745	217 046
Netto finans		196 989	217 044
Ordinært resultat før skattekostnad		1 312 823	1 007 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 312 823	1 007 705
Årsresultat		1 312 824	1 007 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 312 824	1 007 706
Sum overføringer og disponeringer		1 312 824	1 007 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	48 761 424	48 761 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	205 224	223 843
Sum varige driftsmidler		48 966 648	48 985 267
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	241	239
Sum finansielle anleggsmidler		241	239
Sum anleggsmidler		48 966 887	48 985 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	310
Andre fordringer	13	217 592	154 978
Sum fordringer		217 592	155 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 902	111 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 902	111 017
Sum omløpsmidler		516 494	266 305
SUM EIENDELER		49 483 381	49 251 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	241	239
Annen egenkapital		12 064 623	10 751 799
Sum opptjent egenkapital		12 061 864	10 749 038
Sum egenkapital	14	12 064 864	10 752 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	12 657 732	13 882 672
Øvrig langsiktig gjeld		24 505 000	24 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 162 732	38 387 672
Sum langsiktig gjeld		37 162 732	38 387 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 512	33 346
Annen kortsiktig gjeld	16	94 273	78 754
Sum kortsiktig gjeld		255 785	112 100
Sum gjeld		37 418 517	38 499 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 483 381	49 251 810
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	37 162 732	38 387 672



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475326

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 164 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOMMSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ausland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 983 164 927
TOMMSTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 049 781	2 817 568
Sum inntekter		3 049 781	2 817 568
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 620	18 620
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 424 364	1 477 214
Sum kostnader		1 539 968	1 592 818
Driftsresultat		1 509 813	1 224 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 756	2
Sum finansinntekter		2 756	2
Annen rentekostnad		199 745	217 046
Sum finanskostnader		199 745	217 046
Netto finans		196 989	217 044
Ordinært resultat før skattekostnad		1 312 823	1 007 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 312 823	1 007 705
Årsresultat		1 312 824	1 007 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 312 824	1 007 706
Sum overføringer og disponeringer		1 312 824	1 007 706



Organisasjonsnr: 983 164 927
TOMMSTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	48 761 424	48 761 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	205 224	223 843
Sum varige driftsmidler		48 966 648	48 985 267

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	241	239
Sum finansielle anleggsmidler		241	239
Sum anleggsmidler		48 966 887	48 985 505

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	310
Andre fordringer	13	217 592	154 978
Sum fordringer		217 592	155 288

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 902	111 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 902	111 017
Sum omløpsmidler		516 494	266 305

SUM EIENDELER		49 483 381	49 251 810
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Fond	17	241	239
Annen egenkapital		12 064 623	10 751 799



Sum opptjent egenkapital		12 061 864	10 749 038
Sum egenkapital	14	12 064 864	10 752 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	12 657 732	13 882 672
Øvrig langsiktig gjeld		24 505 000	24 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 162 732	38 387 672
Sum langsiktig gjeld		37 162 732	38 387 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 512	33 346
Annen kortsiktig gjeld	16	94 273	78 754
Sum kortsiktig gjeld		255 785	112 100
Sum gjeld		37 418 517	38 499 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 483 381	49 251 810
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	37 162 732	38 387 672



Organisasjonsnr: 983 164 927
TOMMSTIEN BORETTSLAG

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 2022 Tommstien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	154 205	751 716
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 312 824	1 007 706
Tilbakeføring av avskrivning	18 620	18 620
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-710 460
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 224 940	-913 376
Endringer i andre langsiktige poster	0	-1
B. Årets endring disponible midler	106 503	-597 511
C. Disponible midler	260 709	154 205
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	310
Mellomregning finansieringsforetak	9 120	0
Andre kortsiktige fordringer	5 022	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	34 502	32 304
Andre forskuddsbet. kostnader	168 948	120 622
Driftskonto	298 902	111 017
Leverandører	-161 512	-33 346
Påløpne renter langsiktig gjeld	-15 118	-6 907
Mellomregning finansieringsforetak	0	-310
Påløpte energikostnader	-70 035	-71 537
Forskudd / overdekning	-9 120	0
Disponible midler	260 709	154 205

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



Resultatregnskap 2022 Tommstien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 049 781	2 817 568	2 963 191	3 234 299
Sum løeinntekt		3 049 781	2 817 568	2 963 191	3 234 299
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 049 781	2 817 568	2 963 191	3 234 299
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 985	11 985	11 985	11 985
Styrehonorar	2	85 000	85 000	85 000	85 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	18 620	18 620	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	409 643	374 998	290 000	400 000
Kostnad eiendom/lokale	5	131 626	131 050	131 000	122 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	436 330	422 782	400 000	456 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	16 295	17 295	16 000	17 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 780	4 959	5 000	4 500
Reparasjon og vedlikehold	9	51 785	95 642	350 000	293 000
Revisjonshonorar		5 118	4 959	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		74 994	92 790	96 000	73 000
Andre honorar	10	0	55 169	12 000	7 000
Kontorkostnad		150	966	2 000	1 000
TV/bredbånd		149 947	136 545	140 000	145 000
Kontingent og gaver		9 585	11 190	9 000	9 500
Forsikring		132 179	124 714	132 000	141 100
Andre kostnader	11	2 932	4 155	12 000	7 000
Sum kostnad		1 539 968	1 592 818	1 696 985	1 779 185
Driftsresultat		1 509 813	1 224 750	1 266 206	1 455 114
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 756	2	3 000	1 000
Rentekostnad		199 745	217 046	128 027	226 155
Netto finansposter		196 989	217 044	125 027	225 155
Årsresultat		1 312 824	1 007 706	1 141 179	1 229 959
Overført til/fra annen egenkapital		1 312 824	1 007 705	0	0
Andre overføringer		0	1	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 312 824	1 007 706	0	0



Balanse 2022 Tommstien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	9 082 301	9 082 301
Bygninger	3	39 138 331	39 138 331
Påkostninger	3	540 792	540 792
Andre driftsmidler	3	205 224	223 843
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	241	239
Sum anleggsmidler		48 966 887	48 985 505
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	310
Andre kortsiktige fordringer	13	14 142	0
Forskuddsbetalte kostnader		203 450	154 978
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		298 902	111 017
Sum omløpsmidler		516 494	266 305
SUM EIENDELER		49 483 381	49 251 810



Balanse 2022 Tommstien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	241	239
Annen egenkapital		12 061 623	10 748 799
Sum opptjent egenkapital		12 061 864	10 749 038
Sum egenkapital	14	12 064 864	10 752 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	12 657 732	13 882 672
Borettsinnskudd		24 505 000	24 505 000
Sum langsiktig gjeld		37 162 732	38 387 672
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 120	0
Leverandørgjeld		161 512	33 346
Påløpne renter		15 118	6 907
Annen kortsiktig gjeld	16	70 035	71 847
Sum kortsiktig gjeld		255 785	112 100
Sum gjeld		37 418 517	38 499 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 483 381	49 251 810
Pantstillelser	18	37 162 732	38 387 672

Sted: _____

Dato: _____

Jan Ausland
Styreleder_____
Phillip Arnold
Styremedlem_____
Knut Erik Anfinsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Tommstien 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

Leieinntekter 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 2022 Tommstien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 394 400	1 401 300
3614 Brenselsinntekter	206 490	113 040
3618 Leietillegg strøm	28 061	15 688
3650 Innkrevde felleskostn. renter	187 740	235 260
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 233 090	1 052 280
Sum	3 049 781	2 817 568

Konto 3618 gjelder innbetalinger fra lading EI-bil fra Charge 365.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	85 000
Sum	96 985	96 985

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



Noter årsregnskap 2022 Tommstien Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt Søppelskur/bot	Vannbehandlin	Infrastruktur	Radonbrønn	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 138 331	8 591 341	216 993	77 700	321 292	219 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 138 331	8 591 341	216 993	77 700	321 292	219 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	55 152	34 318	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 138 331	8 591 341	161 841	43 383	321 292	219 500
Årets avskrivninger :	0	0	10 850	7 770	0	0
Anskaffelsesår :	2002	2002	2017	2018	2019	2021
Antatt levetid i år :			20	10		

Fjellsikring Beplantning/be

Anskaffelseskost pr.01.01 :	490 960	99 482
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	490 960	99 482
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	99 482
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	490 960	0
Anskaffelsesår :	2021	2006
Antatt levetid i år :		10

Eiendommer er oppført på g.nr 95, b.nr 126 i Lier Kommune, og utgjør 8.591.341 kr. av byggets verdi. Tomtens areal er 9 261,0 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring ASA polise nr. SP560987.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	409 643	374 998
Sum	409 643	374 998



Noter årsregnskap 2022 Tommstien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	41 875	42 500
6392 Containerleie/tømming	21 922	26 693
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	67 829	61 857
Sum	131 626	131 050

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	436 330	422 782
Sum	436 330	422 782

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	16 295	17 295
Sum	16 295	17 295

Konto 6420 gjelder lisens for bevar vedlikehold og bevar HMS, samt vedlikehold hjemmeside.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 487	2 398
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 086	2 151
6552 Driftsmateriell	207	411
Sum	3 780	4 959

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	973	0
6602 Vedlikehold VVS	22 442	15 799
6603 Vedlikehold elektro	912	20 831
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	26 538	9 316
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	921	8 862
6644 Fasade/balkonger	0	459
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	30 375
Sum	51 785	95 642

Konto 6602 gjelder vedlikeholdsavtale, service/sjekk av varmepumpe og åpning av tett avløp.

Konto 6621 gjelder i hovedsak bytting av filtersett 50 stk.

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



Noter årsregnskap 2022 Tommstien Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	4 419
6730 Teknisk honorar	0	50 750
Sum	0	55 169

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	2 075
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	750
7770 Betalingskostnader	986	997
7773 Omkostninger innkreving	367	333
7795 Husleietap	-1	0
Sum	2 932	4 155

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	9 120	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	5 022	0
Sum	14 142	0

Konto 1570 gjelder avsatt innbetaling fra Charge 356.



Noter årsregnskap 2022 Tommstien Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Fond	239	2	241
Årets resultat	10 748 799	1 312 824	12 061 623
Sum opptjent egenkapital	10 749 038	1 312 826	12 061 864
Sum egenkapital	10 752 038	1 312 826	12 064 864

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1	Den Norske Stats
	Sørøst-Norge	Husbank
Lånenummer:	24808267310	11462273
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2003
Rentesats:	3.89 %	1.729 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	01.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 290 000	21 800 000
Lånesaldo 01.01:	3 061 704	10 820 968
Avdrag i perioden:	298 580	926 360
Lånesaldo 31.12:	2 763 124	9 894 608
Saldo 5 år frem i tid:	1 197 561	5 287 083

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462273	30	329 820	9 894 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808267310	30	92 104	2 763 120



Noter årsregnskap 2022 Tommstien Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	70 035	71 537
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	310
Sum	70 035	71 847

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022
Inngående balanse	238,73
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0
Renter vedlikeholdsfond	2,10
Utgående balanse	240,83

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	12 657 732
Innskuddskapital	24 505 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	37 162 732
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 761 423

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Tommstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tommstien Borettslag

Styreleder	Jan Ausland (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Phillip Arnold (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Knut Erik Anfinsen (sign.)	15.03.2023



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 Tommstien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tommstien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 avvirket.

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimo	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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 regnskapestimatene 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, 19. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor