



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 561 166
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOLLNES TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjarne Torkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 397	0
Sum inntekter		30 397	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	14 111	0
Sum kostnader		14 111	0
Driftsresultat		16 286	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3	0
Sum finansinntekter		3	0
Annen finanskostnad		34 493	0
Sum finanskostnader		34 493	0
Netto finans		-34 490	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 204	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 204	0
Årsresultat		-18 204	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-18 204	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	25 470 000	0
Sum varige driftsmidler		25 470 000	0
Sum anleggsmidler		25 470 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 485	0
Sum fordringer		50 485	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 227	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 227	0
Sum omløpsmidler		73 712	0
SUM EIENDELER		25 543 712	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	25 000	0
Sum innskutt egenkapital		25 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-18 204	0
Sum opptjent egenkapital		-18 204	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	6 796	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,6	12 735 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	12 735 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 470 000	0
Sum langsiktig gjeld		25 470 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 500	0
Annen kortsiktig gjeld		23 416	0
Sum kortsiktig gjeld		66 916	0
Sum gjeld		25 536 916	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 543 712	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440094

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 561 166
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOLLNES TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjarne Torkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 927 561 166
TOLLNES TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 397	0
Sum inntekter		30 397	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	14 111	0
Sum kostnader		14 111	0
Driftsresultat		16 286	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3	0
Sum finansinntekter		3	0
Annen finanskostnad		34 493	0
Sum finanskostnader		34 493	0
Netto finans		-34 490	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 204	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 204	0
Årsresultat		-18 204	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-18 204	0



Organisasjonsnr: 927 561 166
TOLLNES TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2,6

25 470 000

0

Sum varige driftsmidler

25 470 000

0

Sum anleggsmidler

25 470 000

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

50 485

0

Sum fordringer

50 485

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

23 227

0

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

23 227

0

Sum omløpsmidler

73 712

0

SUM EIENDELER

25 543 712

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3

25 000

0

Sum innskutt egenkapital

25 000

0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

-18 204

0

Sum opptjent egenkapital

-18 204

0

Sum egenkapital

3

6 796

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4,6

12 735 000

0



Øvrig langsiktig gjeld	5,6	12 735 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 470 000	0
Sum langsiktig gjeld		25 470 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 500	0
Annen kortsiktig gjeld		23 416	0
Sum kortsiktig gjeld		66 916	0
Sum gjeld		25 536 916	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 543 712	0



Organisasjonsnr: 927 561 166
TOLLNES TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Tollnes Terrasse Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-18 204	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-25 470 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	12 735 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	12 735 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	25 000	0
C: Årets endring disponible midler	6 796	0
D: Disponible midler 31.12.	6 796	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-23 601	0



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		26 105	0	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		4 292	0	0	0
Sum inntekter		30 397	0	0	0
Driftskostnader					
Forsikring		1 577	0	0	0
Andre driftskostnader	1	12 534	0	0	0
Sum driftskostnader		14 111	0	0	0
Driftsresultat		16 286	0	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3	0	0	0
Rentekostnad		34 493	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-34 490	0	0	0
Arsresultat		-18 204	0	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-18 204	0	0	0
Sum overføringer		-18 204	0	0	0

Tollnes Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2, 6	22 820 000	0
Tomter	2, 6	2 650 000	0
Sum varige driftsmidler		25 470 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 470 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 397	0
Periodisert kostnad		20 088	0
Sum fordringer		50 485	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		23 227	0
Sum bankinnskudd og liknende		23 227	0
Sum omløpsmidler		73 712	0
SUM EIENDELER		25 543 712	0

Tollnes Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	3	25 000	0
Opptjent egenkapital	3	-18 204	0
Sum egenkapital	3	6 796	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	4, 6	12 735 000	0
Borettsinnskudd	5, 6	12 735 000	0
Sum langsiktig gjeld		25 470 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 500	0
Påløpne renter		23 416	0
Sum kortsiktig gjeld		66 916	0
Sum gjeld		25 536 916	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 543 712	0

Porsgrunn 31.12.21
Tollnes Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tollnes Terrasse Borettslag



Noter for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	12 534	0
Sum	12 534	0



Noter for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

Note 2 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	2 650 000	22 820 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 650 000	22 820 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 650 000	22 820 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

Note 3 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	25 000	0
2070 Akkumulert resultat	-18 204	0
Sum	6 796	0

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008783324
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	12 735 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	12 735 000
Lånesaldo 31.12:	12 735 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 735 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008783324	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 575 000	2 575 000
	3	2 495 000	7 485 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008783324 har første avdrag 30.12.2031 med kr 77 079	1	2 675 000	5 397
	1	2 575 000	5 195
	3	2 495 000	5 034

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 5 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	12 735 000	0
Sum	6	12 735 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

Note 6 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 735 000	0
Borettsinnskudd	12 735 000	0
Sum	25 470 000	0
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 650 000	0
Bygninger, garasjer og boder	22 820 000	0
Sum	25 470 000	0

Tollnes Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tollnes Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tollnes Terrasse Borettslag

Styreleder	Bjarne Torkelsen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Kent Philipsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Anita Illguth (sign.)	29.03.2022



Styret i Tollnes Terrasse Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 02.05.2022 kl.18:00
Møtested: Hos Irene og Bjarne i nr. 11

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Dagens styre på 3 medlemmer består videre ut fra valget i januar 2022.

Valgkomiteen har forslag til følgende styremedlemmer etter vedtak utvidelse av styret.

1. Kirsten Hauk - velges for 2 år
2. Cecilie Grønli Nilsen - velges for 1 år

6. Valg av valgkomite

Følgende har vært i valgkomiteen:

Anita Illguth

Bjarne Torkelsen

7.



**Valg av delegat med vara til PBBL sin
generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

Forslag fra styret:

Bjarne Torkelsen

Anita Illguth

**8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med
innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

- Sak 1. Forslag til utvidelse med 2 nye styremedlemmer fra 3 til 5.
- Sak 2. Innskudd kontantdel fra hver husstand for 2022 pålydende 6.000,-
- Sak 3. Til orientering: Styret har vedtatt å øke husleien fra juli 2022 med 7% ut fra dagens husleie

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Tollnes Terrasse Borettslag for 2021

Generell informasjon

Tollnes Terrasse Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Bjarne Torkelsen, Tollnesmoen 11
Styremedlem, Anita Illguth, Tollnesmoen 5
Styremedlem, Kent Philipsen, Tollnesmoen 9

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

På grunn av innflytting i desember 2021 samt etablering av styret i 2022 er det ikke avholdt styremøter for året 2021.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ingen saker ble behandlet for 2021.

Fremtidsplaner

Styret har startet prosess for å få på plass en plan rundt viktige saker for borettslaget.

Her er et utdrag så langt som ligger som forslag til styret.

- Etablering av vedtekter
- Maling av utvendige vegger
- Tilpasning av areal på forsiden av hver enhet
- Bruk samt vedlikehold av areal på baksiden av hver enhet
- Bygging av søppelskur, fellesutebod samt uteboder til hver.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.04.2022



Disponible midler for Tollnes Terrasse Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-18 204	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-25 470 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	12 735 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	12 735 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	25 000	0
C: Årets endring disponible midler	6 796	0
D: Disponible midler 31.12.	6 796	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-23 601	0

Tollnes Terrasse Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		26 105	0	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		4 292	0	0	0
Sum inntekter		30 397	0	0	0
Driftskostnader					
Forsikring		1 577	0	0	0
Andre driftskostnader	1	12 534	0	0	0
Sum driftskostnader		14 111	0	0	0
Driftsresultat		16 286	0	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3	0	0	0
Rentekostnad		34 493	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-34 490	0	0	0
Arsresultat		-18 204	0	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-18 204	0	0	0
Sum overføringer		-18 204	0	0	0

Tollnes Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2, 6	22 820 000	0
Tomter	2, 6	2 650 000	0
Sum varige driftsmidler		25 470 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 470 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 397	0
Periodisert kostnad		20 088	0
Sum fordringer		50 485	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		23 227	0
Sum bankinnskudd og liknende		23 227	0
Sum omløpsmidler		73 712	0
SUM EIENDELER		25 543 712	0

Tollnes Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	3	25 000	0
Opptjent egenkapital	3	-18 204	0
Sum egenkapital	3	6 796	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	4, 6	12 735 000	0
Borettsinnskudd	5, 6	12 735 000	0
Sum langsiktig gjeld		25 470 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 500	0
Påløpne renter		23 416	0
Sum kortsiktig gjeld		66 916	0
Sum gjeld		25 536 916	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 543 712	0

Porsgrunn 31.12.21
Tollnes Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tollnes Terrasse Borettslag



Noter for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	12 534	0
Sum	12 534	0



Noter for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

Note 2 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	2 650 000	22 820 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 650 000	22 820 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 650 000	22 820 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

Note 3 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	25 000	0
2070 Akkumulert resultat	-18 204	0
Sum	6 796	0

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008783324
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	12 735 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	12 735 000
Lånesaldo 31.12:	12 735 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 735 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008783324	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 575 000	2 575 000
	3	2 495 000	7 485 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008783324 har første avdrag 30.12.2031 med kr 77 079	1	2 675 000	5 397
	1	2 575 000	5 195
	3	2 495 000	5 034

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 5 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	12 735 000	0
Sum	6	12 735 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Tollnes Terrasse Borettslag orgnr: 927 561 166

Note 6 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 735 000	0
Borettsinnskudd	12 735 000	0
Sum	25 470 000	0
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 650 000	0
Bygninger, garasjer og boder	22 820 000	0
Sum	25 470 000	0

Tollnes Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tollnes Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tollnes Terrasse Borettslag

Styreleder	Bjarne Torkelsen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Kent Philipsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Anita Illguth (sign.)	29.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tollnes Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollnes Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tollnes Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollnes Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor