



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

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

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan Ausland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 440 659	3 049 781
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 440 659</b>	<b>3 049 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 620	18 620
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 046 886	1 424 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 162 490</b>	<b>1 539 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 169</b>	<b>1 509 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 522	2 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 522</b>	<b>2 756</b>
Annen rentekostnad		421 174	199 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>421 174</b>	<b>199 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>412 652</b>	<b>196 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>865 516</b>	<b>1 312 823</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>865 516</b>	<b>1 312 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>865 517</b>	<b>1 312 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		865 517	1 312 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>865 517</b>	<b>1 312 824</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	48 761 424	48 761 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	186 604	205 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 948 028</b>	<b>48 966 648</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	249	241
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>249</b>	<b>241</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 948 276</b>	<b>48 966 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 768	0
Andre fordringer		39 927	217 592
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 695</b>	<b>217 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 539	298 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>222 539</b>	<b>298 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>276 234</b>	<b>516 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 224 509</b>	<b>49 483 381</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		249	241
Annen egenkapital		12 930 133	12 064 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 927 381</b>	<b>12 061 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>12 930 381</b>	<b>12 064 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 516 209	12 657 732
Øvrig langsiktig gjeld		24 505 000	24 505 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 021 209</b>	<b>37 162 732</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 021 209</b>	<b>37 162 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 695	161 512
Annen kortsiktig gjeld		132 224	94 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 919</b>	<b>255 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 294 128</b>	<b>37 418 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 224 509</b>	<b>49 483 381</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	36 021 209	37 162 732



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443404

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ausland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 983 164 927  
TOMMSTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 440 659	3 049 781
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 440 659</b>	<b>3 049 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 620	18 620
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 046 886	1 424 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 162 490</b>	<b>1 539 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 169</b>	<b>1 509 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 522	2 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 522</b>	<b>2 756</b>
Annen rentekostnad		421 174	199 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>421 174</b>	<b>199 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>412 652</b>	<b>196 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>865 516</b>	<b>1 312 823</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>865 516</b>	<b>1 312 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>865 517</b>	<b>1 312 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		865 517	1 312 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>865 517</b>	<b>1 312 824</b>



Organisasjonsnr: 983 164 927  
TOMMSTIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	48 761 424	48 761 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	186 604	205 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>48 948 028</b>	<b>48 966 648</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	9	249	241
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>249</b>	<b>241</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>48 948 276</b>	<b>48 966 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		13 768	0
Andre fordringer			
		39 927	217 592
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>53 695</b>	<b>217 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		222 539	298 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>222 539</b>	<b>298 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>276 234</b>	<b>516 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>49 224 509</b>	<b>49 483 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond			
		249	241
Annen egenkapital			
		12 930 133	12 064 623



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 927 381</b>	<b>12 061 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>12 930 381</b>	<b>12 064 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	11 516 209	12 657 732
Øvrig langsiktig gjeld		24 505 000	24 505 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 021 209</b>	<b>37 162 732</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 021 209</b>	<b>37 162 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 695	161 512
Annen kortsiktig gjeld		132 224	94 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 919</b>	<b>255 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 294 128</b>	<b>37 418 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 224 509</b>	<b>49 483 381</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	36 021 209	37 162 732



Organisasjonsnr: 983 164 927  
TOMMSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2023 Tommstien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>260 709</b>	<b>154 205</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	865 517	1 312 824
Tilbakeføring av avskrivning	18 620	18 620
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 141 523	-1 224 940
Endringer i andre langsiktige poster	-8	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-257 394</b>	<b>106 503</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 315</b>	<b>260 709</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	276 234	516 494
Kortsiktig gjeld	-272 919	-255 785
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 315</b>	<b>260 709</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Tommstien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 429 319	3 049 781	3 234 299	3 604 756
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 429 319</b>	<b>3 049 781</b>	<b>3 234 299</b>	<b>3 604 756</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	11 340	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>11 340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 440 659</b>	<b>3 049 781</b>	<b>3 234 299</b>	<b>3 604 756</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	11 985	11 985	11 985	11 985
Styrehonorar	3	85 000	85 000	85 000	85 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	18 620	18 620	0	19 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		372 589	409 643	400 000	380 000
Kostnad eiendom/lokale	5	151 687	131 626	122 500	140 400
Kommunale avgifter/renovasjon		512 713	436 330	456 000	540 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	17 986	16 295	17 100	22 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 655	3 780	4 500	5 500
Reparasjon og vedlikehold	8	579 648	51 785	293 000	90 000
Revisjonshonorar		5 469	5 118	5 500	6 500
Forretningsførerhonorar		72 799	74 994	73 000	77 000
Andre honorar		1 395	0	7 000	7 000
Kontorkostnad		758	150	1 000	1 000
TV/bredbånd		176 073	149 947	145 000	170 000
Kontingent og gaver		9 000	9 585	9 500	9 500
Forsikring		141 236	132 179	141 100	148 100
Andre kostnader		1 878	2 932	7 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 162 490</b>	<b>1 539 968</b>	<b>1 779 185</b>	<b>1 720 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 169</b>	<b>1 509 813</b>	<b>1 455 114</b>	<b>1 884 021</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 522	2 756	1 000	1 000
Rentekostnad		421 174	199 745	226 155	458 361
<b>Netto finansposter</b>		<b>412 652</b>	<b>196 989</b>	<b>225 155</b>	<b>457 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>865 517</b>	<b>1 312 824</b>	<b>1 229 959</b>	<b>1 426 660</b>
Overført til/fra annen egenkapital		865 509	1 312 824	0	0
Andre overføringer		8	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>865 517</b>	<b>1 312 824</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Tommstien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	9 082 301	9 082 301
Bygninger	4	39 138 331	39 138 331
Påkostninger	4	540 792	540 792
Andre driftsmidler	4	186 604	205 224
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9	249	241
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 948 276</b>	<b>48 966 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 768	0
Andre kortsiktige fordringer		3 353	14 142
Forskuddsbetalte kostnader		36 574	203 450
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		222 539	298 902
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>276 234</b>	<b>516 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 224 509</b>	<b>49 483 381</b>



## Balanse 2023 Tommstien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		249	241
Annen egenkapital		12 927 133	12 061 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 927 381</b>	<b>12 061 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>12 930 381</b>	<b>12 064 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	11 516 209	12 657 732
Borettsinnskudd		24 505 000	24 505 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 021 209</b>	<b>37 162 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 753	9 120
Leverandørgjeld		140 695	161 512
Påløpne renter		30 312	15 118
Annen kortsiktig gjeld		92 159	70 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 919</b>	<b>255 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 294 128</b>	<b>37 418 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 224 509</b>	<b>49 483 381</b>
Pantstillelser	12	36 021 209	37 162 732
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Ausland  
Styreleder

Phillip Arnold  
Styremedlem

Knut Erik Anfinsen  
Styremedlem



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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Tommstien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 831 680	1 394 400
3614 Brenselsinntekter	0	206 490
3618 Leietillegg strøm	37 669	28 061
3650 Innkrevde felleskostn. renter	414 030	187 740
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 145 940	1 233 090
<b>Sum</b>	<b>3 429 319</b>	<b>3 049 781</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	11 340	0
<b>Sum</b>	<b>11 340</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder innbetalinger for filtre til klimaanlegget.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>96 985</b>	<b>96 985</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Tommstien Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt Søppelkur/bode	Vannbehandling	Infrastruktur el-billading	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	66 001	42 088	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 138 331	8 591 341	150 992	35 613	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/beh:

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.  
Tomtens areal er 9 261,0 kvm. Borettslaget eier tomten.

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

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	400	0
6362 Skadedyrutryddelse	6 375	0
6391 Snømaking/strøing/feiring	45 000	41 875
6392 Containerleie/tømming	25 432	21 922
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	74 479	67 829
<b>Sum</b>	<b>151 687</b>	<b>131 626</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	17 986	16 295
<b>Sum</b>	<b>17 986</b>	<b>16 295</b>



## Noter årsregnskap 2023 Tommstien Borettslag

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 295	2 487
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	210	1 086
6552 Driftsmateriell	150	207
<b>Sum</b>	<b>3 655</b>	<b>3 780</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	973
6602 Vedlikehold VVS	529 692	22 442
6603 Vedlikehold elektro	8 459	912
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 634	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	27 778	26 538
6641 Malerarbeider	85	921
<b>Sum</b>	<b>579 648</b>	<b>51 785</b>

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

### Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Noter årsregnskap 2023 Tommstien Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	241	8	249
Årets resultat	12 061 623	865 510	12 927 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 061 864</b>	<b>865 517</b>	<b>12 927 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 064 864</b>	<b>865 517</b>	<b>12 930 381</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>24808267310</b>	<b>11462273</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2003
Rentesats:	5.49 %	3.854 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	01.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 290 000	21 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 763 124	9 894 608
Avdrag i perioden:	282 828	858 695
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 480 296</b>	<b>9 035 913</b>
Saldo 5 år frem i tid:	879 962	4 464 482

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462273	30	301 197	9 035 910
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808267310	30	82 677	2 480 310



Noter årsregnskap 2023 Tommstien Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	11 516 209
Innskuddskapital	24 505 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>36 021 209</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>48 761 423</b>

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.)	23.02.2024
Styremedlem	Knut Erik Anfinsen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Phillip Arnold (sign.)	21.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Tommstien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tommstien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: Z1ZIE-77FWV-GPWMP-CG6UC-8UOSJ-MTY3G



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 14:49:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z1ZIE-77FWW-GPVWP-CG6UC-8UOS-I-MTY3G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>