



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 447 234  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L Tøyenlia Borettslag  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Tone Kristine Maudal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 066 290	2 904 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 066 290</b>	<b>2 904 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	188 265	165 416
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 022	50 022
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 347 215	2 142 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 585 502</b>	<b>2 357 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 788</b>	<b>547 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55	1 761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>1 761</b>
Annen rentekostnad		93 689	130 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 689</b>	<b>130 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 634</b>	<b>128 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>387 154</b>	<b>418 747</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>387 154</b>	<b>418 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 154</b>	<b>418 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 154	418 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 154</b>	<b>418 747</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	36 419 720	36 124 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 080 942	1 130 964
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 500 662</b>	<b>37 255 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 500 662</b>	<b>37 255 436</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30	12 432
Andre fordringer	13	121 267	90 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 297</b>	<b>103 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 460	975 288
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>857 460</b>	<b>975 288</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>978 757</b>	<b>1 078 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 479 419</b>	<b>38 333 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 761 567	18 374 413



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 755 867</b>	<b>18 368 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>18 761 567</b>	<b>18 374 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 950 309	5 221 561
Øvrig langsiktig gjeld		14 642 300	14 642 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 592 609</b>	<b>19 863 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 592 609</b>	<b>19 863 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 874	81 688
Annen kortsiktig gjeld	16	6 369	13 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 243</b>	<b>95 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 717 852</b>	<b>19 959 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 479 419</b>	<b>38 333 759</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	19 592 609	19 863 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326157

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 447 234  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L Tøyenlia Borettslag  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Tone Kristine Maudal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 946 447 234  
A/L Tøyenlia Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 066 290	2 904 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 066 290</b>	<b>2 904 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	188 265	165 416
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 022	50 022
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 347 215	2 142 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 585 502</b>	<b>2 357 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 788</b>	<b>547 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55	1 761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>1 761</b>
Annen rentekostnad		93 689	130 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 689</b>	<b>130 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 634</b>	<b>128 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>387 154</b>	<b>418 747</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>387 154</b>	<b>418 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 154</b>	<b>418 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 154	418 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 154</b>	<b>418 747</b>



Organisasjonsnr: 946 447 234  
A/L Tøyenlia Borettslag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	36 419 720	36 124 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 080 942	1 130 964
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 500 662</b>	<b>37 255 436</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 500 662</b>	<b>37 255 436</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		30	12 432
Andre fordringer	13	121 267	90 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 297</b>	<b>103 035</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 460	975 288
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>857 460</b>	<b>975 288</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>978 757</b>	<b>1 078 323</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 479 419</b>	<b>38 333 759</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		18 761 567	18 374 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 755 867</b>	<b>18 368 713</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>18 761 567</b>	<b>18 374 413</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	4 950 309	5 221 561
Øvrig langsiktig gjeld		14 642 300	14 642 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 592 609</b>	<b>19 863 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 592 609</b>	<b>19 863 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 874	81 688
Annen kortsiktig gjeld	16	6 369	13 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 243</b>	<b>95 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 717 852</b>	<b>19 959 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 479 419</b>	<b>38 333 759</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	19 592 609	19 863 861



Organisasjonsnr: 946 447 234  
A/L Tøyenlia 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 2021 A/L Tøyenlia Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>982 838</b>	<b>791 324</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	387 154	418 747
Tilbakeføring av avskrivning	50 022	50 022
Kjøp / salg anleggsmidler	-295 248	-554 185
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-271 252	276 930
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-129 324</b>	<b>191 514</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>853 514</b>	<b>982 838</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	978 757	1 078 323
Kortsiktig gjeld	-125 243	-95 485
<b>C. Disponible midler</b>	<b>853 514</b>	<b>982 838</b>

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



## Resultatregnskap 2021 A/L Tøyenlia Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 060 530	2 899 092	3 060 449	3 075 324
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 060 530</b>	<b>2 899 092</b>	<b>3 060 449</b>	<b>3 075 324</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	5 760	5 760	6 000	6 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>5 760</b>	<b>5 760</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 066 290</b>	<b>2 904 852</b>	<b>3 066 449</b>	<b>3 081 324</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	23 265	15 417	21 150	24 056
Styrehonorar	3	165 000	149 999	165 000	170 610
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	50 022	50 022	50 022	50 022
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	15 427	7 312	5 000	17 000
Kostnad eiendom/lokale	6	89 183	54 834	23 001	38 510
Kommunale avgifter/renovasjon	7	867 628	895 966	945 700	922 200
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 800	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 876	19 244	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	472 285	252 642	525 000	525 000
Revisjonshonorar		5 934	5 797	6 050	6 256
Forretningsførerhonorar		137 032	133 822	137 000	137 000
Andre honorar	11	1 894	33 013	0	0
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		289 503	272 232	350 000	361 900
Kontingent og gaver		17 100	34 465	22 100	22 100
Forsikring		271 568	261 000	253 000	340 000
Eiendomsskatt		161 883	162 216	170 000	170 000
Andre kostnader	12	3 277	4 167	18 500	18 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 585 502</b>	<b>2 357 773</b>	<b>2 698 323</b>	<b>2 809 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 788</b>	<b>547 079</b>	<b>368 126</b>	<b>271 370</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		55	1 761	3 000	3 000
Rentekostnad		93 689	130 093	92 799	99 034
<b>Netto finansposter</b>		<b>93 634</b>	<b>128 332</b>	<b>89 799</b>	<b>96 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 154</b>	<b>418 747</b>	<b>278 327</b>	<b>175 336</b>
Overført til/fra annen egenkapital		387 154	418 747	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>387 154</b>	<b>418 747</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 A/L Tøyenlia Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	7 646 718	7 646 718
Bygninger	4	28 477 754	28 477 754
Påkostninger	4	295 248	0
Andre driftsmidler	4	1 080 942	1 130 964
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 500 662</b>	<b>37 255 436</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		30	12 432
Andre kortsiktige fordringer	13	4 761	0
Forskuddsbetalte kostnader		116 506	90 603
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		857 460	975 288
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>978 757</b>	<b>1 078 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 479 419</b>	<b>38 333 759</b>



## Balanse 2021 A/L Tøyenlia Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 700	5 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 755 867	18 368 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 755 867</b>	<b>18 368 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>18 761 567</b>	<b>18 374 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	4 950 309	5 221 561
Borettsinnskudd		14 642 300	14 642 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 592 609</b>	<b>19 863 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 791	4 578
Leverandørgjeld		118 874	81 688
Påløpne renter		553	510
Annen kortsiktig gjeld	16	1 025	8 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 243</b>	<b>95 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 717 852</b>	<b>19 959 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 479 419</b>	<b>38 333 759</b>
Pantstillelser	17	19 592 609	19 863 861

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tone Kristine Maudal  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Rune Olsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Frode Eriksen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Rune Austad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Jarl Hesselberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 A/L Tøyenlia 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 driftsmiddelets 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 driftsmiddelets 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 2021 A/L Tøyenlia Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 696 340	2 519 976
3618 Leietillegg strøm	1 682	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	91 938	124 482
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	270 570	254 634
<b>Sum</b>	<b>3 060 530</b>	<b>2 899 092</b>

3618 - Inntekter fra elbil-lading.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	5 760	5 760
<b>Sum</b>	<b>5 760</b>	<b>5 760</b>

Strøm garasjer innbetalt via felleskostnader.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	23 265	15 417
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	165 000	149 999
<b>Sum</b>	<b>188 265</b>	<b>165 416</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 A/L Tøyenlia Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Radonsug	Radonsug	Radonsug	Radonsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 477 754	7 646 718	169 750	322 350	219 500	12 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 477 754	7 646 718	169 750	322 350	219 500	12 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	54 697	96 705	60 972	3 333
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 477 754	7 646 718	115 053	225 645	158 528	9 167
Årets avskrivninger :	0	0	11 317	21 490	14 633	833
Anskaffelsesår :	1987	1986	2017	2017	2017	2017
Antatt levetid i år :			15	15	15	15

	Radonsug	Radonsug	Festplass-uteor	Infrastruktur El-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 750	17 484	554 185	0
Årets tilgang :	0	0	0	295 248
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 750	17 484	554 185	295 248
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 333	5 536	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 417	11 948	554 185	295 248
Årets avskrivninger :	583	1 166	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2017	2020	2021
Antatt levetid i år :	15	15		

Eiendommen er forsikret gjennom Sparebank 1 Skadeforsikring AS, forsikringsnr. 16677228, 16737204, 16740445 og 16741010.. Borettslaget består av 57 eneboliger og vertikaldelte tomannsboliger.  
Byggeår er 1986/87. Borettslagets adresser er Sinkveien og Kobberveien, 1488 Hakadal. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 18 847 kvm. G.nr 56, b.nr 259, 260, 261 og 262.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	15 427	7 312
<b>Sum</b>	<b>15 427</b>	<b>7 312</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 har strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 A/L Tøyenlia Borettslag

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 "Bingen"	10 000	0
6391 Snømaking/strøing/feing	18 750	16 500
6392 Containerleie/tømming	0	34 480
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	60 433	3 855
<b>Sum</b>	<b>89 183</b>	<b>54 834</b>

6390 - Drift av A/L Tøyenlia Ballplass.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	867 628	895 966
<b>Sum</b>	<b>867 628</b>	<b>895 966</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	9 431
6552 Driftsmateriell	668	1 605
6583 IT-lisensavgift	8 208	8 208
<b>Sum</b>	<b>8 876</b>	<b>19 244</b>

6583 - Drift og lisens hjemmeside.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	127 704	102 734
6602 Vedlikehold VVS	0	28 511
6603 Vedlikehold elektro	4 893	35 793
6605 Vedlikehold fellesanlegg	16 750	3 045
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	0	7 497
6617 Vedlikehold brannvernustyr	73 108	23 874
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	89 313	28 750
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	12 868	16 439
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	147 650	0
<b>Sum</b>	<b>472 285</b>	<b>252 642</b>



Noter årsregnskap 2021 A/L Tøyenlia Borettslag

---

**Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold**

6605 - Innkjøp av elvestein.

6617 - Service, innkjøp av brannslukkingsapparater og røykvarslere.

6621 - Renset ventilasjon og filterskifte radonsug.

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



Noter årsregnskap 2021 A/L Tøyenlia Borettslag

**Note 11 - Andre honorar**

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 894	11 075
6720 Juridisk honorar	0	21 938
<b>Sum</b>	<b>1 894</b>	<b>33 013</b>

Konto 6714 - Kostnader i forbindelse med ekstraordinær generalforsamling

**Note 12 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	973	1 630
7719 Møter, div. styret	249	927
7770 Betalingskostnader	1 097	1 029
7773 Omkostninger innkreving	958	581
<b>Sum</b>	<b>3 277</b>	<b>4 167</b>

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 761	0
<b>Sum</b>	<b>4 761</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2021 A/L Tøyenlia Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 700	0	5 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 700</b>	<b>0</b>	<b>5 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	18 368 713	387 154	18 755 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>18 368 713</b>	<b>387 154</b>	<b>18 755 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 374 413</b>	<b>387 154</b>	<b>18 761 567</b>

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Sparebank 1 Ringerike Hadeland</b>
Formål:	Refinansiering rehabiliteringslån
Lånenummer:	<b>22809018486</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.04 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	5 425 000
Lånesaldo 01.01:	5 221 561
Avdrag i perioden:	271 252
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 950 309</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 594 060

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809018486	5	104 412	522 060
	14	98 070	1 372 980
	26	90 706	2 358 356
	6	59 125	354 750
	6	57 028	342 168



## Noter årsregnskap 2021 A/L Tøyenlia Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 025	855
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 854
<b>Sum</b>	<b>1 025</b>	<b>8 709</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 950 309
Innskuddskapital	14 642 300
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 592 609</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>36 419 720</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for A/L Tøyenlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For A/L Tøyenlia Borettslag**

Styreleder	Tone Kristine Maudal (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Jarl Hesselberg (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Rune Austad (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Frode Eriksen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Rune Olsen (sign.)	04.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Tøyenlia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tøyenlia Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avviklet.

### 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

#### 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



Uavhengig revisors beretning - Tøyenlia Borettslag

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 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.

Oslo, 28. mars 2022  
KPMG

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor