



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 499 663  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOLLNESHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Finn Hemsborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 970 688	1 956 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 970 688</b>	<b>1 956 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	39 935	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 123	9 338
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,11	547 510	531 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>630 682</b>	<b>1 430 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 340 006</b>	<b>525 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 849	14 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 849</b>	<b>14 047</b>
Annen rentekostnad	8	418 384	437 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>418 384</b>	<b>437 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-414 536</b>	<b>-423 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>965 585</b>	<b>953 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>965 585</b>	<b>953 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>925 470</b>	<b>101 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	925 470	101 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>925 470</b>	<b>101 841</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	31 091 054	31 094 177
Maskiner og anlegg	11	224 240	224 240
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 315 294</b>	<b>31 318 417</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 315 294</b>	<b>31 318 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 287	67 343
Andre fordringer	9	91 583	214 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 870</b>	<b>281 773</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 851	565 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 851</b>	<b>565 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 721</b>	<b>847 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 600 015</b>	<b>32 165 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	8 835 233	7 909 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 835 233</b>	<b>7 909 120</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 835 233</b>	<b>7 909 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	14 818 384	15 680 140
Øvrig langsiktig gjeld	13	7 852 000	7 852 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 670 384</b>	<b>23 532 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 670 384</b>	<b>23 532 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 060	712 067
Annen kortsiktig gjeld	2	12 338	12 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 398</b>	<b>724 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 764 782</b>	<b>24 256 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 600 015</b>	<b>32 165 630</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438696

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 499 663  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOLLNESHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Finn Hemsborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 984 499 663  
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 970 688	1 956 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 970 688</b>	<b>1 956 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	39 935	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 123	9 338
Annen driftskostnad	2,3,6,7,1	547 510	531 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>630 682</b>	<b>1 430 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 340 006</b>	<b>525 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 849	14 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 849</b>	<b>14 047</b>
Annen rentekostnad	8	418 384	437 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>418 384</b>	<b>437 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-414 536</b>	<b>-423 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>965 585</b>	<b>953 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>965 585</b>	<b>953 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>925 470</b>	<b>101 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	925 470	101 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>925 470</b>	<b>101 841</b>



Organisasjonsnr: 984 499 663  
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	31 091 054	31 094 177
Maskiner og anlegg	11	224 240	224 240
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 315 294</b>	<b>31 318 417</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 315 294</b>	<b>31 318 417</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 287	67 343
Andre fordringer	9	91 583	214 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 870</b>	<b>281 773</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 851	565 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 851</b>	<b>565 440</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 721</b>	<b>847 214</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 600 015</b>	<b>32 165 630</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	8 835 233	7 909 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 835 233</b>	<b>7 909 120</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 835 233</b>	<b>7 909 120</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	14 818 384	15 680 140
Øvrig langsiktig gjeld	13	7 852 000	7 852 000



Sum annen langsiktig gjeld	22 670 384	23 532 140
Sum langsiktig gjeld	22 670 384	23 532 140
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	82 060	712 067
Annen kortsiktig gjeld	12 338	12 303
Sum kortsiktig gjeld	94 398	724 371
Sum gjeld	22 764 782	24 256 511
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 600 015</b>	<b>32 165 630</b>



Organisasjonsnr: 984 499 663  
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Tollneshagen borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		685 632	671 136	671 050	838 952
Leieinntekt garasjer	2	8 640	8 640	8 640	8 640
Dekning kapitalkostnader renter		414 816	437 280	414 728	391 392
Dekning kapitalkostnader avdrag		861 600	839 136	861 678	884 976
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 970 688</b>	<b>1 956 192</b>	<b>1 956 096</b>	<b>2 123 960</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	4 635	4 474	4 650	5 200
Styrehonorar	4	35 000	34 000	34 000	35 000
Forretningsførerhonorar		78 513	74 831	77 800	82 300
Andre forvaltningstjenester		2 958	1 760	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	5	4 935	4 794	4 794	4 935
Vedlikehold	6, 11	51 671	36 692	60 000	60 000
Utvendig vintervedlikehold		4 375	17 338	25 000	25 000
Utvendig sommervedlikehold		35 740	29 313	27 400	32 000
Containerleie		0	3 210	5 000	0
Periodisk vedlikehold		0	801 703	0	0
Kabel-tv		35 633	40 375	42 100	42 100
Forsikring		66 807	63 024	65 500	69 500
Kommunale avgifter		263 920	260 706	271 200	274 500
Lys og varme fellesarealer		9 726	13 950	16 700	16 700
Driftsutgifter garasje	2	9 283	7 954	8 640	8 640
Andre driftsutgifter	7	18 364	21 471	16 400	21 400
Avskrivninger	11	3 123	9 338	3 123	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>630 682</b>	<b>1 430 931</b>	<b>670 307</b>	<b>685 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 340 006</b>	<b>525 261</b>	<b>1 285 789</b>	<b>1 438 685</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		3 849	14 047	9 817	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 849</b>	<b>14 047</b>	<b>9 817</b>	<b>3 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	418 384	437 468	414 728	391 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>418 384</b>	<b>437 468</b>	<b>414 728</b>	<b>391 392</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-414 536</b>	<b>-423 421</b>	<b>-404 911</b>	<b>-388 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>925 470</b>	<b>101 841</b>	<b>880 878</b>	<b>1 050 293</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		926 113	101 155	880 878	1 050 293
Overført disp. midler garasjer	2	-643	686	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>925 470</b>	<b>101 841</b>	<b>880 878</b>	<b>1 050 293</b>

Tollneshagen borettslag



## Balanse Tollneshagen borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	3 008 240	3 008 240
Bygninger	11, 13	27 653 724	27 653 724
Garasjer	11	429 090	429 090
Andre anleggsmidler	11	0	3 123
Andre driftsmidler	11	0	0
Andre driftsmidler	11	224 240	224 240
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 315 294</b>	<b>31 318 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 287	67 343
Andre fordringer	9	13 035	144 296
Forskuddsbetalte kostnader		78 548	70 134
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		178 851	565 440
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 721</b>	<b>847 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 600 015</b>	<b>32 165 630</b>

Tollneshagen borettslag



Balanse Tollneshagen borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	8 832 833	7 906 720
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 835 233</b>	<b>7 909 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	14 818 384	15 680 140
Borettsinnskudd	13	7 852 000	7 852 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 670 384</b>	<b>23 532 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 250	6 572
Leverandørgjeld		82 060	712 067
Disponible midler garasje	2	5 088	5 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 398</b>	<b>724 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 764 782</b>	<b>24 256 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 600 015</b>	<b>32 165 630</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Finn Hemsborg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hilde Marie Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Ivar Andreassen  
Styremedlem

Tollneshagen borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av

kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**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 vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	122 843	901 213
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	926 113	101 155
Tilbakeføring av avskrivninger	3 123	9 338
Fradrag for kjøp av garasjer/boder	0	-49 740
Nedbetaling av lån	-861 756	-839 123
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>67 480</b>	<b>-778 371</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>190 323</b>	<b>122 843</b>
Omløpsmidler	284 721	847 214
Kortsiktig gjeld	-94 398	-724 371
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>190 323</b>	<b>122 843</b>



Noter

**Note 2 - Resultat garasjedrift**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Disponible midler garasjer 01.01	5 731	5 045
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	8 640	8 640
Driftsutgifter garasjer	-9 283	-7 954
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>-643</b>	<b>686</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>5 088</b>	<b>5 731</b>

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 635	4 474
<b>Sum</b>	<b>4 635</b>	<b>4 474</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	35 000	34 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>34 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	4 935	4 794
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>4 935</b>	<b>4 794</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	20 856	10 263
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	13 854
6603 Drift/vedlikehold elektro	6 878	3 627
6604 Andre kostnader utv. anlegg	22 940	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	997	8 949
<b>Sum</b>	<b>51 671</b>	<b>36 692</b>

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



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	628	5 626
6520 Utgiftsført kontorutstyr	1 195	0
6800 Kontorrekvisita	2 076	4 875
6940 Porto	480	0
7070 Driftskostnader maskiner	334	419
7460 Premie husleiefond	1 461	1 694
7720 Generalforsamling	1 922	1 525
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 949	3 560
7790 Andre kostnader	6 320	3 771
<b>Sum</b>	<b>18 364</b>	<b>21 471</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8154 Rentekostnader, Husbanken	418 384	437 468
<b>Sum</b>	<b>418 384</b>	<b>437 468</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	35	560
1571 Erstatningsmessige skader	13 000	143 736
<b>Sum</b>	<b>13 035</b>	<b>144 296</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	8 832 833	7 906 720
<b>Sum</b>	<b>8 835 233</b>	<b>7 909 120</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjent egenkapital.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Boder	Bygningsinvent
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 653 724	429 090	3 008 240	16 060	224 240	21 096
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 653 724	429 090	3 008 240	16 060	224 240	21 096
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	16 060	0	21 096
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 653 724	429 090	3 008 240	0	224 240	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 123	0	0
Antatt levetid i år :				3		10

#### Bygningsinvent

Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Antatt levetid i år :	5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Lånenummer:	<b>114832041</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.682 %
Beregnet innfridd:	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	23 200 000
Lånesaldo 01.01:	15 680 140
Avdrag i perioden:	861 756
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 818 384</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-14 818 384	-15 680 140
Borettsinnskudd	-7 852 000	-7 852 000
<b>Sum</b>	<b>-22 670 384</b>	<b>-23 532 140</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 008 240	3 008 240
Bygninger/påkostninger	27 653 724	27 653 724
<b>Sum</b>	<b>30 661 964</b>	<b>30 661 964</b>

Tollneshagen borettslag



Resultat og balanse med noter for Tollneshagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tollneshagen borettslag**

Styreleder	Finn Hemsborg (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Magne Ivar Andreassen (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Hilde Marie Hansen (sign.)	19.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tollneshagen borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollneshagen borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 19. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: YB2Y4-WGGNY-CUU37-Z53PI-M42PB-Y1VA



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-19 16:52:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: YB2Y4-WGGNY-CUU37-Z53PI-M42PB-YIIVA

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/validate>