



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 721 147
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TONSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Marie Sylte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 820 036	11 451 456
Sum inntekter		11 820 036	11 451 456
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-304 058	-294 089
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-237 125	-237 125
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-5 186 016	-5 500 171
Sum kostnader		-5 727 199	-6 031 385
Driftsresultat		6 092 837	5 420 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		144 750	106 144
Sum finanskostnader		-2 839 967	-3 303 536
Netto finans		-2 695 217	-3 197 392
Ordinært resultat før skattekostnad		3 397 620	2 222 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 547 235	17 482 841
Årsresultat	11,15	3 397 620	2 222 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 397 620	2 222 679
Sum overføringer og disponeringer		3 397 620	2 222 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	99 891 139	99 891 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 659 876	1 897 001
Sum varige driftsmidler		101 551 015	101 788 140
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	291 820	291 820
Sum finansielle anleggsmidler		291 820	291 820
Sum anleggsmidler		101 842 835	102 079 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	558 743	367 393
Andre fordringer	13	179 331	83 972
Sum fordringer		738 074	451 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	4 220 363	3 071 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 958 437	3 522 589
Sum omløpsmidler		4 958 437	3 522 589
SUM EIENDELER		106 801 271	105 602 548

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	17 215 276	13 817 656
Sum opptjent egenkapital		17 215 276	13 817 656
Sum egenkapital		17 215 276	13 817 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	69 078 835	71 554 371
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	18 415 000	18 415 000
Sum annen langsiktig gjeld		87 493 835	89 969 371
Sum langsiktig gjeld		87 493 835	89 969 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		872 895	543 942
Skyldige offentlige avgifter		8 678	8 826
Annen kortsiktig gjeld		1 210 588	1 262 753
Sum kortsiktig gjeld		2 092 160	1 815 521
Sum gjeld		89 585 995	91 784 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 801 271	105 602 548
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	87 493 835	89 969 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475854

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 721 147
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TONSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Marie Sylte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 721 147
TONSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 820 036	11 451 456
Sum inntekter		11 820 036	11 451 456
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-304 058	-294 089
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-237 125	-237 125
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-5 186 016	-5 500 171
Sum kostnader		-5 727 199	-6 031 385
Driftsresultat		6 092 837	5 420 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		144 750	106 144
Sum finanskostnader		-2 839 967	-3 303 536
Netto finans		-2 695 217	-3 197 392
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 397 620	2 222 679
Årsresultat	11,15	3 397 620	2 222 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 397 620	2 222 679
Sum overføringer og disponeringer		3 397 620	2 222 679



Organisasjonsnr: 948 721 147
TONSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	99 891 139	99 891 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 659 876	1 897 001
Sum varige driftsmidler		101 551 015	101 788 140

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	12	291 820	291 820
Sum finansielle anleggsmidler		291 820	291 820

Sum anleggsmidler		101 842 835	102 079 960
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	558 743	367 393
Andre fordringer	13	179 331	83 972
Sum fordringer		738 074	451 365

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	4 220 363	3 071 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 958 437	3 522 589

Sum omløpsmidler		4 958 437	3 522 589
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		106 801 271	105 602 548
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	17 215 276	13 817 656
Sum opptjent egenkapital		17 215 276	13 817 656



Sum egenkapital		17 215 276	13 817 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	69 078 835	71 554 371
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	18 415 000	18 415 000
Sum annen langsiktig gjeld		87 493 835	89 969 371
Sum langsiktig gjeld		87 493 835	89 969 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		872 895	543 942
Skyldige offentlige avgifter		8 678	8 826
Annen kortsiktig gjeld		1 210 588	1 262 753
Sum kortsiktig gjeld		2 092 160	1 815 521
Sum gjeld		89 585 995	91 784 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 801 271	105 602 548
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	87 493 835	89 969 371



Organisasjonsnr: 948 721 147
TONSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

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



Tonstad Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		10 870 056	10 554 876	10 870 492	11 087 902
Tillegg elektroniske fellesavtaler		881 280	838 080	887 400	920 460
Andre driftsinntekter	1	68 700	58 500	90 000	70 000
Sum driftsinntekter		11 820 036	11 451 456	11 847 892	12 078 362
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-74 058	-64 089	-78 149	-51 375
Styrehonorar	3	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000
Avskrivninger	4	-237 125	-237 125	-237 125	-237 125
Forretningsførerhonorar		-196 208	-189 386	-196 205	-209 375
Eksterne honorar	5	-18 118	-14 403	-18 700	-14 120
Kontingent boligbyggelag		-58 200	-57 900	-57 900	-58 200
Drifts- og serviceavtaler	6	-831 132	-752 828	-864 700	-115 750
Løpende vedlikehold	7	-375 249	-563 509	-440 000	-1 160 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-1	0
Elektroniske fellesavtaler		-865 366	-842 162	-887 400	-920 460
Forsikring	8	-920 470	-855 896	-924 500	-942 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-840 922	-1 160 214	-1 110 000	-1 041 300
Eiendomsavgifter		-888 969	-887 965	-915 000	-948 000
Energi, felles	9	-87 947	-122 701	-108 000	-111 000
Andre driftsutgifter	10	-103 435	-53 207	-60 000	-69 000
Sum driftskostnader		-5 727 199	-6 031 385	-6 127 680	-6 108 005
DRIFTSRESULTAT		6 092 837	5 420 071	5 720 212	5 970 357
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		144 750	106 144	5 000	120 000
Finanskostnader		-2 839 967	-3 303 536	-3 213 000	-3 018 000
Netto finansposter		-2 695 217	-3 197 392	-3 208 000	-2 898 000
Resultat før skattekostnad		3 397 620	2 222 679	2 512 212	3 072 357
ÅRSRESULTAT	11, 15	3 397 620	2 222 679	2 512 212	3 072 357
Disponering av totalresultat:		3 397 620	2 222 679	2 512 212	3 072 357
Overført til annen egenkapital		3 397 620	2 222 679	0	0

Org.nr: 948 721 147 - 62



Tonstad Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	99 891 139	99 891 139
Andre anleggsmidler	4	1 659 876	1 897 001
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	291 820	291 820
Sum anleggsmidler		101 842 835	102 079 960
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	21 933	87 938
Periodiserte kostnader	13	536 810	279 455
Mellomregning Klare Finans	13	131 775	82 456
Opptjente renter	13	47 556	1 516
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	4 220 363	3 071 224
Sum omløpsmidler		4 958 437	3 522 589
SUM EIENDELER		106 801 271	105 602 548

Org.nr: 948 721 147 - 62



Tonstad Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	14 400	14 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	17 200 876	13 803 256
Sum egenkapital		17 215 276	13 817 656
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	69 078 835	71 554 371
Borettsinnskudd	16, 18	18 415 000	18 415 000
Sum langsiktig gjeld		87 493 835	89 969 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		872 895	543 942
Skyldig off. myndigheter		8 678	8 826
Forskudd kunder		153 658	170 294
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 534	2 832
Påløpte renter		1 035 108	1 070 745
Påløpte kostnader		17 088	17 782
Annen kortsiktig gjeld		1 200	1 100
Sum kortsiktig gjeld		2 092 160	1 815 521
Sum gjeld		89 585 995	91 784 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 801 271	105 602 548
Pantstillelser	16	87 493 835	89 969 371

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Marie Sylte
Leder

Alf Robert Karlsen
Styremedlem

Monica Anita Jacobsen
Styremedlem

Kjell Magnar Dølmo
Styremedlem

Tor-Inge Jutvik
Styremedlem

Org.nr: 948 721 147 - 62



Tonstad Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Inntekt grendahus/bomiljøareal	38 100	27 700
Utleie av utstyr og areal	30 600	30 600
Andre driftsinntekter	0	200
Sum andre inntekter	68 700	58 500



Tonstad Borettslag - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	0	9 100
Arbeidsgiveravgift	37 574	36 157
Feriepenger	3 534	2 832
Andre lønnskostnader	32 950	16 000
Sum personalkostnader	74 058	64 089

Samlet antall årsverk: 0,2.
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	230 000	230 000



Tonstad Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Kontormask.	Inventar	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 718	190 791	29 143	2 917 726	49 513 934	32 214
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 718	190 791	29 143	2 917 726	49 513 934	32 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 718	190 791	29 143	0	0	32 214
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	2 917 726	49 513 934	0
Antatt levetid i år :	5	5	6			3

	Andre anl.m.	Rehabilit.	Sjøpelsug	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	439 835	47 459 479	4 742 500	699 080
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	439 835	47 459 479	4 742 500	699 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	439 835	0	3 082 624	699 080
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	47 459 479	1 659 876	0
Årets avskrivninger :	0	0	237 125	0
Antatt levetid i år :	5		20	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i 1978. Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2001-2012.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	11 875
Fakturerte tjenester	4 368	2 528
Sum eksterne honorarer	18 118	14 403

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring av el-tegninger.



Tonstad Borettslag - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	9 869	9 638
Andre administrasjonsavtaler	5 890	5 678
Avtale om vaktmester tjenester	717 214	700 004
Avtale om vakt- og sikringstjenester	8 907	8 483
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	73 086	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	16 167	29 025
Sum drifts- og serviceavtaler	831 132	752 828

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, adm./innkreving lokalleie og styrepost.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	2 311
Skadedyrbekjempelse	0	798
Veger, gater og park.plasser	32 099	0
Rørleggerarbeid	3 456	144 058
Malearbeid og -utstyr	37 619	38 238
Elektrikerarbeid	24 813	23 078
Dør og vinduer	14 217	6 257
Blikkenslagerarbeid	5 181	0
Murerarbeid	12 939	0
Grunnarbeid	0	4 406
Asfaltering	8 225	4 769
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 820	14 935
Garasjeanlegg	10 638	44 251
Ventilasjon	35 615	35 198
Ventilasjonsfilter	0	76 650
Egenandeler, differanser skader	30 000	20 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	89 041	76 742
Renholdartikler/renhold	12 437	1 446
Forbruksmaterieil	9 307	21 270
Skilt	0	1 500
Nøkler, lås	10 577	2 248
Brannsikring	0	9 946
Leie stillas/maskiner	25 137	0
Vaktmesterarbeid	11 128	35 409
Sum vedlikehold	375 249	563 509

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	920 470	855 896

Org.nr: 948 721 147 - 62



Tonstad Borettslag - Noter 2022

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	87 947	122 701
Sum energikostnader	87 947	122 701

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 509	370
Kontorrekvisita, trykksaker	2 193	245
Drift maskiner	600	438
Gaver	7 303	5 067
Kostnader vedr. styrearbeid	830	16 732
Generalforsamling/årsmøte	64	0
Kurskostnader	56 680	0
Bankgebyrer	819	1 515
Andre gebyrer	7 737	8 751
Tilskudd bomiljø	16 922	12 576
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 792	6 008
Dagligvarer	0	1
Erstatning	0	1 500
Servering dugnad	835	0
Andre kostnader	0	6
Sum andre driftsutgifter	103 435	53 207



Tonstad Borettslag - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 707 068	1 570 171
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	3 397 620	2 222 679
Tilbakeført avskrivning	237 125	237 125
Opptak lån	0	13 500 000
Avdrag lån	-2 475 536	-15 822 907
Årets endring i disponible midler	1 159 209	136 897
Disponible midler i periodens slutt	2 866 277	1 707 068
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 866 277	1 707 068

Note 12 - FINANSIELLE EIENDELER

Selskapsnavn	Total aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende pr aksje	Total verdi ihht balanse
AS Tonstad Beboertjenester	391 500	1 A-aksje og 561 B-aksjer	100	291 820

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5 735	6 441
Bankinnskudd	4 214 628	3 064 783
Sum bankinnskudd	4 220 363	3 071 224

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	13 817 656	11 594 977
Andelskapital 01.01	14 400	14 400
Andelskapital 31.12	14 400	14 400
Annen egenkapital 01.01	13 803 256	11 580 577
Årets resultat	3 397 620	2 222 679
Annen egenkapital 31.12	17 200 876	13 803 256
SUM EGENKAPITAL 31.12	17 215 276	13 817 656

Andelskapitalen er kr 14 400,- fordelt på 144 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 948 721 147 - 62



Tonstad Borettslag - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	99 891 139
Restgjeld 31.12	87 493 835

Pålydende pantstillelser var 110.415.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Tonstad Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering lån DNB	Rehabilitering av bygningssmassen
Lånenummer:	90517311986	14632866
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011
Rentesats:	3.95 %	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente i 20 år til 01.02.2031
Beregnet innfridd:	30.12.2041	01.02.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000	74 000 000
Lånesaldo 01.01:	13 500 000	58 054 371
Avdrag i perioden:	543 378	1 932 158
Lånesaldo 31.12:	12 956 622	56 122 213
Saldo 5 år frem i tid:	10 469 485	45 101 399

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14632866	115	406 563	46 754 745
	13	364 324	4 736 212
	16	289 454	4 631 264
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517311986	115	93 861	10 794 015
	13	84 110	1 093 430
	16	66 825	1 069 200

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	18 415 000	18 415 000
Sum innskudd	18 415 000	18 415 000



Resultat og balanse med noter for Tonstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tonstad Borettslag

Styreleder	Elisabeth Marie Sylte (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Monica Anita Jacobsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Alf Robert Karlsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Tor-Inge Jutvik (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Kjell Magnar Dølmo (sign.)	11.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tonstad Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tonstad Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 7QDFA-E87XH-ZLSQG-KA2IQ-ZVUEU-277UC



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 07:50:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7QDFA-E87XH-ZLSQG-KA2IQ-ZVUEU-277UC

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>