



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Finn Hemsborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 260 119	2 174 304
Sum inntekter		2 260 119	2 174 304
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	44 499	42 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	68 962	0
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	868 708	711 200
Sum kostnader		982 167	753 416
Driftsresultat		1 277 952	1 420 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 209	11 957
Sum finansinntekter		18 209	11 957
Annen rentekostnad	9	343 107	367 648
Sum finanskostnader		343 107	367 648
Netto finans		-324 898	-355 692
Ordinært resultat før skattekostnad		953 052	1 065 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		953 052	1 065 196
Årsresultat		953 055	1 065 196
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	953 054	1 065 196
Sum overføringer og disponeringer		953 055	1 065 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	31 366 904	31 435 867
Maskiner og anlegg	12	224 240	224 240
Sum varige driftsmidler		31 591 144	31 660 107
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	12 850	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 850	0
Sum anleggsmidler		31 603 994	31 660 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 521	15 200
Andre fordringer	10	99 187	92 408
Sum fordringer		107 708	107 608
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 239	398 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 239	398 594
Sum omløpsmidler		364 947	506 203
SUM EIENDELER		31 968 941	32 166 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 916 622	10 941 121
Sum opptjent egenkapital		11 916 622	10 941 121
Sum egenkapital		11 916 622	10 941 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	12 090 911	13 024 395
Øvrig langsiktig gjeld	14	7 852 000	7 852 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 942 911	20 876 395
Sum langsiktig gjeld		19 942 911	20 876 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 409	331 810
Annen kortsiktig gjeld	2	0	16 983
Sum kortsiktig gjeld		109 409	348 793
Sum gjeld		20 052 320	21 225 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 968 941	32 166 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508028

Enheten

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

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: Finn Hemsborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 984 499 663
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 260 119	2 174 304
Sum inntekter		2 260 119	2 174 304
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	44 499	42 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	68 962	0
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	868 708	711 200
Sum kostnader		982 167	753 416
Driftsresultat		1 277 952	1 420 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 209	11 957
Sum finansinntekter		18 209	11 957
Annen rentekostnad	9	343 107	367 648
Sum finanskostnader		343 107	367 648
Netto finans		-324 898	-355 692
Ordinært resultat før skattekostnad		953 052	1 065 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		953 052	1 065 196
Årsresultat		953 055	1 065 196
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	953 054	1 065 196
Sum overføringer og disponeringer		953 055	1 065 196



Organisasjonsnr: 984 499 663
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	31 366 904	31 435 867
Maskiner og anlegg	12	224 240	224 240
Sum varige driftsmidler		31 591 144	31 660 107

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	2	12 850	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 850	0

Sum anleggsmidler		31 603 994	31 660 107
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 521	15 200
Andre fordringer	10	99 187	92 408
Sum fordringer		107 708	107 608

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 239	398 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 239	398 594

Sum omløpsmidler		364 947	506 203
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		31 968 941	32 166 309
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	11 916 622	10 941 121
Sum opptjent egenkapital		11 916 622	10 941 121

Sum egenkapital		11 916 622	10 941 121
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	12 090 911	13 024 395
Øvrig langsiktig gjeld	14	7 852 000	7 852 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 942 911	20 876 395
Sum langsiktig gjeld		19 942 911	20 876 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 409	331 810
Annen kortsiktig gjeld	2	0	16 983
Sum kortsiktig gjeld		109 409	348 793
Sum gjeld		20 052 320	21 225 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 968 941	32 166 309



Organisasjonsnr: 984 499 663
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tollneshagen borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollneshagen borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7ZUGZ-DBA34-ZLEQF-KS8MF-AGLV1-478ZV



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: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 13:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7ZUGZ-DBA-34-ZLEQF-KS8MF-AGLV1-478ZV

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>



Resultatregnskap Tollneshagen borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		874 968	838 944	839 002	982 987
Leieinntekt garasjer	2	8 640	8 640	8 640	8 640
Inntekter ladestasjon el-bil		0	0	0	3 000
Andre leieinntekter		10 080	10 080	10 080	10 080
Dekning kapitalkostnader renter		343 008	367 488	342 939	317 753
Dekning kapitalkostnader avdrag		933 408	908 832	933 374	958 575
Andre driftsinntekter		90 015	40 320	80 640	80 640
Sum driftsinntekter		2 260 119	2 174 304	2 214 675	2 361 675
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 515	5 988	6 100	6 900
Styrehonorar	4	39 000	37 000	37 000	39 000
Forretningsførerhonorar		87 000	83 228	86 900	91 700
Andre forvaltningstjenester		2 005	1 904	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	5	5 499	5 217	5 217	5 499
Vedlikehold av eiendom	6, 12	72 927	57 749	75 000	75 000
Sommer og vinterkostnader		32 707	58 993	57 000	57 000
Kabel-tv og bredbånd		137 953	97 632	137 950	137 950
Forsikring		88 890	80 808	91 600	97 800
Kommunale avgifter	7	332 144	278 129	290 600	346 600
Lys og varme fellesarealer		13 730	16 424	20 000	20 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		12 913	0	0	13 600
Driftsutgifter garasje	2	31 086	6 546	8 640	8 640
Andre driftsutgifter	8	44 838	17 799	21 400	21 400
Avskrivninger	12	68 962	0	0	68 962
Sum driftskostnader		982 167	753 416	845 407	998 051
Driftsresultat		1 277 952	1 420 888	1 369 268	1 363 624
Finansposter					
Renteinntekter		18 209	11 957	1 500	1 500
Sum finansinntekter		18 209	11 957	1 500	1 500
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	343 107	367 648	342 939	317 753
Sum finanskostnader		343 107	367 648	342 939	317 753
Netto finansposter		-324 898	-355 692	-341 439	-316 253
Årsresultat		953 055	1 065 196	1 027 829	1 047 371
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		975 500	1 063 102	1 027 829	1 047 371
Overført disp. midler garasjer	2	-22 446	2 094	0	0
Sum overføringer		953 055	1 065 196	1 027 829	1 047 371

Tollneshagen borettslag



Balanse Tollneshagen borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	3 008 240	3 008 240
Bygninger	12, 14	27 653 724	27 653 724
Garasjer	12, 14	429 090	429 090
Ladestasjon for el-bil	12	275 850	344 813
Andre driftsmidler	12	224 240	224 240
Akkumulert underskudd garasjedrift	2	12 850	0
Sum anleggsmidler		31 603 994	31 660 107
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 521	15 200
Andre fordringer	10	280	-905
Forskuddsbetalte kostnader		98 907	93 313
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		257 239	398 594
Sum omløpsmidler		364 947	506 203
SUM EIENDELER		31 968 941	32 166 309

Tollneshagen borettslag



Balanse Tollneshagen borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	11 914 222	10 938 721
Sum egenkapital		11 916 622	10 941 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13, 14	12 090 911	13 024 395
Borettsinnskudd	14	7 852 000	7 852 000
Sum langsiktig gjeld		19 942 911	20 876 395
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 108
Leverandørgjeld		109 409	331 810
Disponible midler garasje	2	0	9 595
Annen kortsiktig gjeld		0	280
Sum kortsiktig gjeld		109 409	348 793
Sum gjeld		20 052 320	21 225 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 968 941	32 166 309

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 vedlikeholdsavsetning 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

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	157 410	348 063
Endring disponible midler:		
Årets resultat	975 500	1 063 102
Tilbakeføring av avskrivninger	68 962	0
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-344 813
Opptak/nedbetaling av garasjegjeld	-12 850	0
Nedbetaling av lån	-933 484	-908 943
Årets endring i disponible midler	98 129	-190 653
DISPONIBLE MIDLER 31.12	255 538	157 410
Omløpsmidler	364 947	506 203
Kortsiktig gjeld	-109 409	-348 793
DISPONIBLE MIDLER 31.12	255 538	157 410

Disponible midler er lavt, styre har budsjettert med å øke disponible midler med kr. 94 000 i 2023

Note 2 - Resultat garasje drift

	2023	2022
Disponible midler garasjer 01.01	9 595	7 501
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	8 640	8 640
Driftsutgifter garasjer	-31 086	-6 546
Årets endring disponible midler garasjer	-22 446	2 094
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	-12 850	9 595

Ved negative disponible midler garasje drift, betyr det at garasje driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje drift blir presentert som gjeld i balansen.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 515	5 988
Sum	6 515	5 988

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Tollneshagen borettslag



Noter

Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	39 000	37 000
Sum	39 000	37 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 499	5 217
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	5 499	5 217



Noter

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	42 419	32 823
6630 Andre kostnader utv. anlegg	9 694	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	20 814	24 927
Sum	72 927	57 749

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	261 203	207 188
7760 Eiendomsskatt	70 941	70 941
Sum	332 144	278 129

Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	6 906	0
6550 Driftsmidler under kr 30.000,-	0	1 078
6551 IT-utstyr	6 774	0
6800 Kontorrekvisita	4 063	1 559
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 500	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	504	0
7520 Premie husleiefond	1 662	1 593
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 439	2 512
7770 Bank- og kortgebyr	4 057	3 969
7781 Kostnader bomiljøtiltak	8 820	3 700
7790 Andre kostnader	4 113	3 390
Sum	44 838	17 799

Note 9 - Rentekostnader

	2023	2022
8155 Andre rentekostnader	343 107	367 648
Sum	343 107	367 648

Note 10 - Andre fordringer

	2023	2022
1500 Kundefordringer	0	-1 500
1520 Avregning purregebyr restanse	280	595
Sum	280	-905

Beløpet gjelder tilgodehavende fra Investa AS vedr. fisjonsgjeld. Borettslaget kontakter Investa AS for å få utbetalt beløpet.

Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	11 914 222	10 938 721

Tollneshagen borettslag



Noter

2023

2022

Note 11 - Egenkapital

Sum

11 916 622

10 941 121

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

Tollneshagen borettslag



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 653 724	429 090	3 008 240	16 060	344 813	224 240
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	344 813	224 240
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	16 060	68 962	0
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	275 850	224 240
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	68 962	0
Antatt levetid i år :				3	5	

Bygningsinventa Bygningsinventa

Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 096	37 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 096	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 096	37 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Antatt levetid i år :	10	5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114832041
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.682 %
Beregnet innfridd:	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	23 200 000
Lånesaldo 01.01:	13 024 395
Avdrag i perioden:	933 484
Lånesaldo 31.12:	12 090 911

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-12 090 911	-13 024 395
Borettsinnskudd	-7 852 000	-7 852 000
Sum	-19 942 911	-20 876 395
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	3 008 240	3 008 240
Bygninger/påkostninger	27 653 724	27 653 724
Garasjer	429 090	429 090
Sum	31 091 054	31 091 054

Tollneshagen borettslag