



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 602 226
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENBERGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Geir Bjarte Thaulle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1,2	1 875 317	1 832 305
Sum inntekter		1 473 909	1 422 789
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 863	36 512
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 051 609	1 030 487
Sum kostnader		1 098 472	1 066 999
Driftsresultat		776 845	765 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 735	23
Sum finansinntekter		5 735	23
Annen rentekostnad		69 505	54 006
Sum finanskostnader		69 505	54 006
Netto finans		63 770	53 983
Ordinært resultat før skattekostnad		713 075	711 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		713 075	711 323
Årsresultat		713 075	711 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		713 074	711 323
Sum overføringer og disponeringer		713 074	711 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	44 158 976	44 158 976
Sum varige driftsmidler		44 158 976	44 158 976
Sum anleggsmidler		44 158 976	44 158 976
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 506	0
Andre fordringer		138 676	127 832
Sum fordringer		142 182	127 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 998	593 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 998	593 298
Sum omløpsmidler		820 180	721 130
SUM EIENDELER		44 979 156	44 880 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 176 063	11 462 988
Sum opptjent egenkapital		12 173 563	11 460 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	12 176 063	11 462 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 468 330	2 722 751
Øvrig langsiktig gjeld	13	30 160 351	30 561 759
Sum annen langsiktig gjeld		32 628 681	33 284 510
Sum langsiktig gjeld		32 628 681	33 284 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 598	132 316
Skyldige offentlige avgifter		1 279	0
Annen kortsiktig gjeld	14	535	292
Sum kortsiktig gjeld		174 412	132 607
Sum gjeld		32 803 093	33 417 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 979 156	44 880 106
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	32 628 681	33 284 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475438

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 602 226
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENBERGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Geir Bjarte Thaule
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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: 981 602 226
TØYENBERGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1,2	1 875 317	1 832 305
Sum inntekter		1 473 909	1 422 789
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 863	36 512
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 051 609	1 030 487
Sum kostnader		1 098 472	1 066 999
Driftsresultat		776 845	765 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 735	23
Sum finansinntekter		5 735	23
Annen rentekostnad		69 505	54 006
Sum finanskostnader		69 505	54 006
Netto finans		63 770	53 983
Ordinært resultat før skattekostnad		713 075	711 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		713 075	711 323
Årsresultat		713 075	711 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		713 074	711 323
Sum overføringer og disponeringer		713 074	711 323



Organisasjonsnr: 981 602 226
TØYENBERGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

44 158 976

44 158 976

Sum varige driftsmidler

44 158 976

44 158 976

Sum anleggsmidler

44 158 976

44 158 976

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3 506

0

Andre fordringer

138 676

127 832

Sum fordringer

142 182

127 832

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

677 998

593 298

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

677 998

593 298

Sum omløpsmidler

820 180

721 130

SUM EIENDELER

44 979 156

44 880 106

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 500

2 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12 176 063

11 462 988

Sum opptjent egenkapital

12 173 563

11 460 488

Sum egenkapital

12

12 176 063

11 462 988

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

2 468 330

2 722 751



Øvrig langsiktig gjeld	13	30 160 351	30 561 759
Sum annen langsiktig gjeld		32 628 681	33 284 510
Sum langsiktig gjeld		32 628 681	33 284 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 598	132 316
Skyldige offentlige avgifter		1 279	0
Annen kortsiktig gjeld	14	535	292
Sum kortsiktig gjeld		174 412	132 607
Sum gjeld		32 803 093	33 417 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 979 156	44 880 106
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	32 628 681	33 284 510



Organisasjonsnr: 981 602 226
TØYENBERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2022 Tøyenberget Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	588 522	546 276
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	713 074	711 323
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-254 421	-259 561
Endringer i andre langsiktige poster	-401 408	-409 516
B. Årets endring disponible midler	57 246	42 247
C. Disponible midler	645 768	588 522
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	3 506	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	116 557	105 713
Andre forskuddsbet. kostnader	22 119	22 119
Bank IN betalinger	1	1
Driftskonto	677 997	593 297
Leverandører	-172 598	-132 316
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 279	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-534	-291
IN konto betalinger	-1	-1
Disponible midler	645 768	588 522

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



Resultatregnskap 2022 Tøyenberget Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		0	0	-4 500	0
Sum salgsinntekt		0	0	-4 500	0
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 447 595	1 381 229	1 455 958	1 520 000
Sum leieinntekt		1 447 595	1 381 229	1 455 958	1 520 000
Andre inntekter					
Tilskudd		0	10 000	0	0
Diverse inntekt	2	26 314	31 560	0	0
Sum annen inntekt		26 314	41 560	0	0
Sum inntekt		1 473 909	1 422 789	1 451 458	1 520 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 863	4 512	4 512	5 000
Styrehonorar	3	32 000	32 000	32 000	36 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	0	5 000
Kostnad eiendom/lokale	5	88 438	73 532	66 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	410 038	424 361	431 300	431 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 820	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	19 189	5 866	0	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	105 443	62 127	163 000	98 000
Revisjonshonorar		4 931	4 778	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		82 690	79 739	82 690	85 000
Andre honorar	10	6 246	8 722	6 500	9 000
Kontorkostnad		625	0	500	0
TV/bredbånd		88 476	82 476	85 280	94 000
Kontingent og gaver		7 500	7 500	8 500	8 000
Forsikring		107 169	100 890	105 330	118 000
Eiendomsskatt		123 822	139 608	145 000	140 000
Andre kostnader	11	1 417	35 263	7 600	7 000
Sum kostnad		1 098 472	1 066 999	1 149 032	1 124 000
Driftsresultat før IN		375 437	355 790	302 426	396 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		401 408	409 516	0	0
Driftsresultat etter IN		776 845	765 306	302 426	396 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 735	23	4 000	0
Rentekostnad		69 505	54 006	48 121	75 000
Netto finansposter		63 770	53 983	44 121	75 000
Årsresultat		713 074	711 323	258 305	321 000
Overført til/fra annen egenkapital		713 074	711 323	0	0
SUM OVERFØRINGER		713 074	711 323	0	0



Balanse 2022 Tøyenberget Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	11 285 000	11 285 000
Bygninger	4	31 927 018	31 927 018
Garasjer	4	946 958	946 958
Sum anleggsmidler		44 158 976	44 158 976
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 506	0
Forskuddsbetalte kostnader		138 676	127 832
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		677 998	593 298
Sum omløpsmidler		820 180	721 130
SUM EIENDELER		44 979 156	44 880 106



Balanse 2022 Tøyenberget Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 173 563	11 460 488
Sum opptjent egenkapital		12 173 563	11 460 488
Sum egenkapital	12	12 176 063	11 462 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 468 330	2 722 751
Borettsinnskudd		26 266 000	26 266 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	3 894 351	4 295 759
Sum langsiktig gjeld		32 628 681	33 284 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 598	132 316
Skyldig off. myndigheter		1 279	0
Påløpne renter		534	291
Annen kortsiktig gjeld	14	1	1
Sum kortsiktig gjeld		174 412	132 607
Sum gjeld		32 803 093	33 417 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 979 156	44 880 106
Pantstillelser	15	32 628 681	33 284 510

Sted: _____

Dato: _____

Geir Bjarte Thaulé
StyrelederMonika Klich-Gnyla
StyremedlemAasmund Jarlsrud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Tøyenberget Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Tøyenberget Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 087 248	1 045 404
3609 Leie parkering	31 200	19 500
3618 Leietillegg strøm	5 280	5 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	69 142	48 147
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	254 725	262 898
Sum	1 447 595	1 381 229

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	26 314	31 560
Sum	26 314	31 560

Fakturering beboere for strøm elbil-lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	8 100	0
5150 Påløpne feriepenger	972	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 654	4 512
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	137	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	32 000	32 000
Sum	46 863	36 512

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



Noter årsregnskap 2022 Tøyenberget Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 927 018	11 285 000	946 958
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 927 018	11 285 000	946 958
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 927 018	11 285 000	946 958
Anskaffelsesår :	2001	2000	2005
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er forsikret gjennom Tryg Forsikring. Avtale nr: 77768948. Borettslaget består av 25 eneboliger i kjede og frittliggende eneboliger. Borettslagets eiendommer er oppført på g.nr. 56 b.nr. 16 i Nittedal kommune. Borettslaget eier tomten på 18.725,9 kvm. Byggeår er 2000/2001. Borettslagets adresser er Feltspatveien 8 - 30 og 5 - 29, 1487 Hakadal.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiling	88 438	69 813
6392 Containerleie/tømming	0	3 719
Sum	88 438	73 532

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	410 038	424 361
Sum	410 038	424 361

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Lisens Bevar HMS.



Noter årsregnskap 2022 Tøyenberget Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	4 590
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 500	213
6552 Driftsmateriell	11 689	1 063
Sum	19 189	5 866

6500- Innkjøp av klipper
6551- Innkjøp av skilt
6552- Innkjøp av kantklipper

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	27 134	0
6603 Vedlikehold elektro	14 129	0
6605 Kostnader garasjeanlegg og motorv.	46 105	38 948
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	5 549	8 250
6630 Egenandel forsikring	0	2 410
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 526	12 519
Sum	105 443	62 127

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

6605- Strømkostnader
6613- Lekeplasskontroll, bord og benk.
6645- montering av pipeplattform.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 246	8 722
Sum	6 246	8 722

Kostnad IN-avtale

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	32 505
7720 Generalforsamling/Årsmøte	138	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 500
7770 Betalingskostnader	938	977
7773 Omkostninger innkreving	307	319
7795 Husleietap	35	-39
Sum	1 417	35 263



Noter årsregnskap 2022 Tøyenberget Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
Sum innskutt egenkapital	2 500	0	2 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 460 488	713 075	12 173 563
Sum opptjent egenkapital	11 460 488	713 075	12 173 563
Sum egenkapital	11 462 988	713 075	12 176 063

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12115336795
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	17 444 000
Lånesaldo 01.01:	2 722 751
Avdrag i perioden:	254 421
Lånesaldo 31.12:	2 468 330
Saldo 5 år frem i tid:	1 119 673
Andelssaldo 01.01:	4 295 759
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	401 408
Andelssaldo 31.12:	3 894 351
Sum pantegjeld for lån:	6 362 681

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115336795	4	282 316	1 129 264
	2	262 619	525 238
	3	233 439	700 317
	1	113 511	113 511

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Tøyenberget Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2997 IN konto betalinger	1	1
Sum	1	1

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	6 362 681
Innskuddskapital	26 266 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 628 681
Bokført verdi av pantsatt eiendom	44 158 976

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



Resultat og balanse med noter for Tøyenberget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tøyenberget Borettslag

Styreleder	Geir Bjarte Thaulé (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Monika Klich-Gnyla (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Aasmund Jarlsrud (sign.)	14.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Tøyenberget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tøyenberget Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



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.

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.

Drammen, 10. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor