



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 477 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOMTEGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Eirik Eggen Heltorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	572 045	407 808
Sum inntekter		572 045	407 808
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 317 691	285 884
Sum kostnader		1 346 215	314 409
Driftsresultat		-774 170	93 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 957	7
Sum finansinntekter		7 957	7
Annen rentekostnad		15 475	6 109
Sum finanskostnader		15 475	6 109
Netto finans		7 518	6 102
Ordinært resultat før skattekostnad		-781 689	87 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		-781 689	87 297
Årsresultat		-781 687	87 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-781 687	87 297
Sum overføringer og disponeringer		-781 687	87 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	696 374	696 374
Sum varige driftsmidler		696 374	696 374
Sum anleggsmidler		696 374	696 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 255	3 780
Andre fordringer	13	256 750	89 254
Sum fordringer		261 005	93 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 273	262 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 273	262 047
Sum omløpsmidler		1 992 278	355 080
SUM EIENDELER		2 688 652	1 051 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-178 371	603 316
Sum opptjent egenkapital		-179 271	602 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-178 371	603 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 269 848	211 568
Øvrig langsiktig gjeld		142 596	142 596
Sum annen langsiktig gjeld		2 412 444	354 164
Sum langsiktig gjeld		2 412 444	354 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		452 093	89 254
Annen kortsiktig gjeld	16	2 486	4 721
Sum kortsiktig gjeld		454 579	93 974
Sum gjeld		2 867 023	448 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 688 652	1 051 454
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	2 412 444	354 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472058

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 477 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOMTEGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Eirik Eggen Heltorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 954 477 703
TOMTEGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	572 045	407 808
Sum inntekter		572 045	407 808
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 317 691	285 884
Sum kostnader		1 346 215	314 409
Driftsresultat		-774 170	93 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 957	7
Sum finansinntekter		7 957	7
Annen rentekostnad		15 475	6 109
Sum finanskostnader		15 475	6 109
Netto finans		7 518	6 102
Ordinært resultat før skattekostnad		-781 689	87 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		-781 689	87 297
Årsresultat		-781 687	87 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-781 687	87 297
Sum overføringer og disponeringer		-781 687	87 297



Organisasjonsnr: 954 477 703
TOMTEGATEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	696 374	696 374
Sum varige driftsmidler		696 374	696 374

Sum anleggsmidler		696 374	696 374
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 255	3 780
Andre fordringer	13	256 750	89 254
Sum fordringer		261 005	93 034

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 273	262 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 273	262 047

Sum omløpsmidler		1 992 278	355 080
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		2 688 652	1 051 454
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		900	900
---------------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-178 371	603 316
Sum opptjent egenkapital		-179 271	602 416

Sum egenkapital	14	-178 371	603 316
------------------------	-----------	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 269 848	211 568
--------------------------------	----	-----------	---------



Øvrig langsiktig gjeld		142 596	142 596
Sum annen langsiktig gjeld		2 412 444	354 164
Sum langsiktig gjeld		2 412 444	354 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		452 093	89 254
Annen kortsiktig gjeld	16	2 486	4 721
Sum kortsiktig gjeld		454 579	93 974
Sum gjeld		2 867 023	448 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 688 652	1 051 454
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	2 412 444	354 164



Organisasjonsnr: 954 477 703
TOMTEGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Tomteгатen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	261 106	247 535
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-781 687	87 297
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 058 280	-73 726
B. Årets endring disponible midler	1 276 593	13 571
C. Disponible midler	1 537 699	261 106
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	4 255	3 780
Mellomregning finansieringsforetak	147 203	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	48 804	30 501
Andre forskuddsbet. kostnader	60 743	58 753
Driftskonto	1 731 273	262 047
Leverandører	-452 093	-89 254
Påløpne renter langsiktig gjeld	-410	-14
Mellomregning finansieringsforetak	0	-3 780
Påløpte energikostnader	-2 076	-927
Disponible midler	1 537 699	261 106

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



Resultatregnskap 2022 Tomtegaten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	432 045	407 808	429 408	604 962
Sum leieinntekt		432 045	407 808	429 408	604 962
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	140 000	0	0	0
Sum annen inntekt		140 000	0	0	0
Sum inntekt		572 045	407 808	429 408	604 962
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 525	3 525	3 525	3 948
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	23 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	12 247	9 625	9 500	15 000
Kostnad eiendom/lokale	6	7 063	1 667	3 400	15 300
Kommunale avgifter/renovasjon	7	102 074	94 820	98 050	108 630
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 834	199	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	10	896 633	16 657	10 000	10 000
Revisjonshonorar		4 335	4 200	3 950	4 950
Forretningsførerhonorar		30 955	29 850	30 955	31 853
Andre honorar	11	124 134	0	0	15 000
TV/bredbånd		58 753	55 512	55 515	60 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		382	0	0	0
Kontingent og gaver		2 700	2 700	2 025	2 700
Forsikring		30 930	26 701	30 930	49 233
Eiendomsskatt		36 256	36 256	37 490	36 250
Andre kostnader	12	3 770	2 072	4 000	4 000
Sum kostnad		1 346 215	314 409	320 965	385 488
Driftsresultat		-774 170	93 399	108 443	219 474
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 957	7	1 000	1 000
Rentekostnad		15 475	6 109	5 705	61 712
Netto finansposter		7 518	6 102	4 705	60 712
Årsresultat		-781 687	87 297	103 738	158 762
Overført til/fra annen egenkapital		-781 687	87 297	0	0
SUM OVERFØRINGER		-781 687	87 297	0	0



Balanse 2022 Tomteгатen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	18 288	18 288
Bygninger	4	678 086	678 086
Sum anleggsmidler		696 374	696 374
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 255	3 780
Andre kortsiktige fordringer	13	147 203	0
Forskuddsbetalte kostnader		109 547	89 254
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 731 273	262 047
Sum omløpsmidler		1 992 278	355 080
SUM EIENDELER		2 688 652	1 051 454



Balanse 2022 Tomteгатen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-179 271	602 416
Sum opptjent egenkapital		-179 271	602 416
Sum egenkapital	14	-178 371	603 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 269 848	211 568
Borettsinnskudd		142 596	142 596
Sum langsiktig gjeld		2 412 444	354 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		452 093	89 254
Påløpne renter		410	14
Annen kortsiktig gjeld	16	2 076	4 707
Sum kortsiktig gjeld		454 579	93 974
Sum gjeld		2 867 023	448 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 688 652	1 051 454
Pantstillelser	17	2 412 444	354 164
Sted: _____	Dato: _____		

Eirik Eggen Heltorp
Styreleder

Cing Tawi Nuam Gualnam
Styremedlem

Javaid Sheikh
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Tomtegaten 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Tomtegaten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	346 671	327 996
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	4 896	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	5 301	6 102
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	75 177	73 710
Sum	432 045	407 808

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	140 000	0
Sum	140 000	0

Konto 3990 gjelder innbetaling fra andelshaver vedrørende baderomsrehabilitering.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Innløsning av festetomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 288	678 086
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 288	678 086
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 288	678 086
Anskaffelsesår :	2008	1962
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenummer SP661629. Borettslaget består av 9 andeler. Byggeår er 1962. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 853 kvm. G.nr 200, b.nr 236 og 1379.



Noter årsregnskap 2022 Tomtegaten Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	12 247	9 625
Sum	12 247	9 625

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	2 063	0
6361 Fast renhold	5 000	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	1 344
6392 Containerleie/tømming	0	323
Sum	7 063	1 667

Konto 6360 gjelder tømming av toalett.
Konto 6361 gjelder fast trappevask utført av Katzo Drift med oppstart september.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	102 074	94 820
Sum	102 074	94 820

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 834	0
6552 Driftsmateriell	0	199
Sum	1 834	199

Konto 6500 gjelder anskaffelse av verktøyvogn på hjul.



Noter årsregnskap 2022 Tomteгатen Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	880 735	6 382
6603 Vedlikehold elektro	2 235	4 901
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	2 169
6648 Vedlikehold dører og porter	3 663	3 205
Sum	896 633	16 657

Konto 6602 gjelder rehabilitering av bad og vannrør.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 844	0
6730 Teknisk honorar	114 290	0
Sum	124 134	0

Konto 6714 gjelder tilleggskostnad i forbindelse med to låneopptak.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	475
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 188	0
7770 Betalingskostnader	929	930
7773 Omkostninger innkreving	113	97
7790 Andre kostnader	540	570
Sum	3 770	2 072

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr i forbindelse med låneopptak.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	147 203	0
Sum	147 203	0



Noter årsregnskap 2022 Tomteгатen Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
Sum innskutt egenkapital	900	0	900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	602 416	-781 687	-179 271
Sum opptjent egenkapital	602 416	-781 687	-179 271
Sum egenkapital	603 316	-781 687	-178 371

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Gudbrandsdal	Sparebank 1 Gudbrandsdal	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering bad	Rehabilitering	
Låne nummer:	20958533595	20958528486	12129392434
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2014
Rentesats:	3.30 %	3.30 %	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.07.2047	30.10.2047	10.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	556 000	2 316 655	700 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	211 568
Avdrag i perioden:	29 343	583 815	211 568
Opptak i perioden:	556 000	2 327 006	0
Lånesaldo 31.12:	526 657	1 743 191	0
Saldo 5 år frem i tid:	450 879	1 496 726	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20958528486	9	193 688	1 743 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20958533595	1	241 924	241 924
	1	212 057	212 057
	1	72 677	72 677



Noter årsregnskap 2022 Tomtegaten Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 076	927
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 780
Sum	2 076	4 707

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 269 848
Innskuddskapital	142 596
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 412 444
Bokført verdi av pantsatt eiendom	696 374

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



Resultat og balanse med noter for Tomteгатen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tomteгатen Borettslag

Styreleder	Eirik Eggen Heltop (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Cing Tawi Nuam Gualnam (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Javaid Sheikh (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 Tomtegården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tomtegården 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimo	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	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 regnskapestimatene 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, 19. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor