



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 447 234  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L Tøyenlia Borettslag  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Tone Kristine Maudal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 584 558	3 254 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 584 558</b>	<b>3 254 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	205 380	194 666
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 022	50 022
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 200 958	2 466 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 456 358</b>	<b>2 711 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 128 200</b>	<b>543 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 045	8 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 045</b>	<b>8 654</b>
Annen rentekostnad		195 236	126 738
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>195 236</b>	<b>126 738</b>
<b>Netto finans</b>		<b>156 191</b>	<b>118 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>972 007</b>	<b>425 484</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>972 007</b>	<b>425 484</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>972 009</b>	<b>425 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		972 009	425 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>972 009</b>	<b>425 484</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	36 419 720	36 419 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	980 898	1 030 920
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 400 618</b>	<b>37 450 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 400 618</b>	<b>37 450 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 876	51 132
Andre fordringer		178 604	137 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 480</b>	<b>188 882</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 836 703	1 036 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 836 703</b>	<b>1 036 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 022 183</b>	<b>1 225 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 422 801</b>	<b>38 676 232</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 159 059	19 187 051



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 153 359</b>	<b>19 181 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>20 159 059</b>	<b>19 187 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 407 805	4 679 057
Øvrig langsiktig gjeld		14 642 300	14 642 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 050 105</b>	<b>19 321 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 050 105</b>	<b>19 321 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 102	94 872
Annen kortsiktig gjeld		9 535	72 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 637</b>	<b>167 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 263 742</b>	<b>19 489 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 422 801</b>	<b>38 676 232</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	19 050 105	19 321 357



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443365

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 447 234  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L Tøyenlia Borettslag  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

#### 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: Tone Kristine Maudal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 946 447 234  
A/L Tøyenlia Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 584 558	3 254 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 584 558</b>	<b>3 254 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	205 380	194 666
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 022	50 022
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 200 958	2 466 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 456 358</b>	<b>2 711 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 128 200</b>	<b>543 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 045	8 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 045</b>	<b>8 654</b>
Annen rentekostnad		195 236	126 738
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>195 236</b>	<b>126 738</b>
<b>Netto finans</b>		<b>156 191</b>	<b>118 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>972 007</b>	<b>425 484</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>972 007</b>	<b>425 484</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>972 009</b>	<b>425 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		972 009	425 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>972 009</b>	<b>425 484</b>



Organisasjonsnr: 946 447 234  
A/L Tøyenlia Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	36 419 720	36 419 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	980 898	1 030 920
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 400 618</b>	<b>37 450 640</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 400 618</b>	<b>37 450 640</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 876	51 132
Andre fordringer		178 604	137 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 480</b>	<b>188 882</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 836 703	1 036 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 836 703</b>	<b>1 036 710</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 022 183</b>	<b>1 225 592</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 422 801</b>	<b>38 676 232</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 159 059	19 187 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 153 359</b>	<b>19 181 351</b>

<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>20 159 059</b>	<b>19 187 051</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	4 407 805	4 679 057
Øvrig langsiktig gjeld		14 642 300	14 642 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 050 105</b>	<b>19 321 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 050 105</b>	<b>19 321 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 102	94 872
Annen kortsiktig gjeld		9 535	72 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 637</b>	<b>167 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 263 742</b>	<b>19 489 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 422 801</b>	<b>38 676 232</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	19 050 105	19 321 357



Organisasjonsnr: 946 447 234  
A/L Tøyenlia 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 2023 A/L Tøyenlia Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 057 768</b>	<b>853 514</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	972 009	425 484
Tilbakeføring av avskrivning	50 022	50 022
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-271 252	-271 252
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>750 779</b>	<b>204 254</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 808 546</b>	<b>1 057 768</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 022 183	1 225 592
Kortsiktig gjeld	-213 637	-167 824
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 808 546</b>	<b>1 057 768</b>

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



## Resultatregnskap 2023 A/L Tøyenlia Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 570 158	3 214 692	3 520 000	3 590 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 570 158</b>	<b>3 214 692</b>	<b>3 520 000</b>	<b>3 590 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	14 400	40 200	14 000	14 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>14 400</b>	<b>40 200</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 584 558</b>	<b>3 254 892</b>	<b>3 534 000</b>	<b>3 604 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	25 380	24 056	24 000	25 000
Styrehonorar	3	180 000	170 610	180 000	190 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	50 022	50 022	50 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		12 270	10 610	17 000	19 000
Kostnad eiendom/lokale	5	60 147	88 047	46 000	100 000
Kommunale avgifter/renovasjon		712 906	896 871	1 000 000	950 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 276	11 173	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	320 779	440 979	795 000	698 000
Revisjonshonorar		6 544	6 123	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		141 006	137 032	141 000	149 000
Andre honorar		11 329	0	1 000	2 000
TV/bredbånd		370 386	354 996	378 000	450 000
Kontingent og gaver		17 770	32 730	27 000	27 000
Forsikring		327 618	306 584	339 000	349 000
Eiendomsskatt		197 497	163 246	170 000	130 000
Andre kostnader		8 492	12 620	9 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 456 358</b>	<b>2 711 324</b>	<b>3 199 000</b>	<b>3 118 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 128 200</b>	<b>543 568</b>	<b>335 000</b>	<b>486 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		39 045	8 654	0	0
Rentekostnad		195 236	126 738	148 000	215 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>156 191</b>	<b>118 084</b>	<b>148 000</b>	<b>215 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>972 009</b>	<b>425 484</b>	<b>187 000</b>	<b>271 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		972 009	425 484	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>972 009</b>	<b>425 484</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 A/L Tøyenlia Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	7 646 718	7 646 718
Bygninger	4	28 477 754	28 477 754
Påkostninger	4	295 248	295 248
Andre driftsmidler	4	980 898	1 030 920
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 400 618</b>	<b>37 450 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 876	51 132
Andre kortsiktige fordringer		0	1 245
Forskuddsbetalte kostnader		178 604	136 505
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 836 703	1 036 710
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 022 183</b>	<b>1 225 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 422 801</b>	<b>38 676 232</b>



## Balanse 2023 A/L Tøyenlia Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 700	5 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 153 359	19 181 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 153 359</b>	<b>19 181 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>20 159 059</b>	<b>19 187 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	4 407 805	4 679 057
Borettsinnskudd		14 642 300	14 642 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 050 105</b>	<b>19 321 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	23 381
Leverandørgjeld		204 102	94 872
Påløpne renter		1 266	895
Annen kortsiktig gjeld		8 269	48 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 637</b>	<b>167 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 263 742</b>	<b>19 489 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 422 801</b>	<b>38 676 232</b>
Pantstillelser	11	19 050 105	19 321 357
Sted: _____	Dato: _____		

Tone Kristine Maudal  
Styreleder

Rune Olsen  
Styremedlem

Frode Eriksen  
Styremedlem

Rune Austad  
Styremedlem

Jarl Hesselberg  
Styremedlem

15 A/L Tøyenlia Borettslag Org. nr 946447234



## Noter årsregnskap 2023 A/L Tøyenlia 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 driftsmiddelets 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 driftsmiddelets 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 oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 A/L Tøyenlia Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 100 284	2 831 424
3618 Leietillegg strøm	3 325	1 890
3650 Innkrevde felleskostn. renter	195 679	109 809
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	270 870	271 569
<b>Sum</b>	<b>3 570 158</b>	<b>3 214 692</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	14 400	40 200
<b>Sum</b>	<b>14 400</b>	<b>40 200</b>

3990-Strøm garasjer innbetalt via felleskostnader

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	25 380	24 056
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	180 000	170 610
<b>Sum</b>	<b>205 380</b>	<b>194 666</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 A/L Tøyenlia Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Radonsug	Radonsug	Radonsug	Radonsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 477 754	7 646 718	169 750	322 350	219 500	12 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 477 754	7 646 718	169 750	322 350	219 500	12 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	77 330	139 685	90 239	5 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 477 754	7 646 718	92 420	182 665	129 261	7 500
Årets avskrivninger :	0	0	11 317	21 490	14 633	833
Anskaffelsesår :	1987	1986	2017	2017	2017	2017
Antatt levetid i år :			15	15	15	15

	Radonsug	Radonsug Festplass-uteom	Infrastruktur El-bil lading	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 750	17 484	554 185	295 248
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 750	17 484	554 185	295 248
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 500	7 868	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 250	9 616	554 185	295 248
Årets avskrivninger :	583	1 166	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2017	2020	2021
Antatt levetid i år :	15	15		

Eiendommen er forsikret gjennom Sparebank 1 Skadeforsikring AS, forsikringsnr. 16677228, 16737204, 16740445 og 16741010.. Borettslaget består av 57 eneboliger og vertikaldelte tomannsboliger.

Byggeår er 1986/87. Borettslagets adresser er Sinkveien og Kobberveien, 1488 Hakadal. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 18 847 kvm. G.nr 56, b.nr 259, 260, 261 og 262.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 "Bingen"	0	20 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	27 313	21 750
6392 Containerleie/tømming	32 834	32 418
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	13 879
<b>Sum</b>	<b>60 147</b>	<b>88 047</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>



## Noter årsregnskap 2023 A/L Tøyenlia Borettslag

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	2 965
6583 IT-lisensavgift	8 276	8 208
<b>Sum</b>	<b>8 276</b>	<b>11 173</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	176 201	176 134
6603 Vedlikehold elektro	0	4 846
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	113 750
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	808	54 399
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 189	35 753
6630 Egenandel forsikring	6 000	10 000
6641 Malerarbeider	34 024	46 097
6643 Glassarbeid/Vindu	9 870	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	62 688	0
<b>Sum</b>	<b>320 779</b>	<b>440 979</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 A/L Tøyenlia Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 700	0	5 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 700</b>	<b>0</b>	<b>5 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	19 181 351	972 008	20 153 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 181 351</b>	<b>972 008</b>	<b>20 153 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 187 051</b>	<b>972 008</b>	<b>20 159 059</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1</b>
	<b>Ringerike Hadeland</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering
	rehabiliteringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>22809018486</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2020
<b>Rentesats:</b>	5.24 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.03.2040
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	5 425 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	4 679 057
<b>Avdrag i perioden:</b>	271 252
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 407 805</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	3 051 557

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809018486	5	92 970	464 850
	14	87 323	1 222 522
	26	80 765	2 099 890
	6	52 646	315 876
	6	50 779	304 674



Noter årsregnskap 2023 A/L Tøyenlia Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	4 407 805
Innskuddskapital	14 642 300
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 050 105</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>36 419 720</b>

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



Resultat og balanse med noter for A/L Tøyenlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For A/L Tøyenlia Borettslag**

Styreleder	Tone Kristine Maudal (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Rune Olsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Jarl Hesselberg (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Rune Austad (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Frøde Eriksen (sign.)	12.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i A/L Tøyenlia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert A/L Tøyenlia Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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

#### 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

Penneo document key: 72L0K-K0YXE-VWECW-TF2OD-LMO25-FE8LE



Uavhengig revisors beretning - A/L Tøyenlia Borettslag

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 modifierer 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  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 72LOK-K0YXE-VWECW-TF2OD-LMO25-FE8LE



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-13 21:24:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 72LOK-K01YE-WWECW-TF2OD-LMO25-FE8LE

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>