



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 632 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORS VEG 40 AL
Forretningsadresse: Tors veg 40
7035 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		943 200	864 000
INNTEKT VASKERIAUTOMAT		408	830
STRØM EL - BIL		12 500	9 617
GARASJELEIE		3 000	3 000
Sum inntekter		959 108	877 447
Kostnader			
STYREHONORAR	1	35 000	35 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		4 935	4 935
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	2,3,4	704 156	656 377
Sum kostnader		744 091	696 312
Driftsresultat		215 017	181 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad		50 090	35 879
Sum finanskostnader		50 090	35 879
Netto finans		-50 090	-35 878
Ordinært resultat før skattekostnad		164 927	145 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 927	145 257
Årsresultat		164 927	145 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	7	3 870 314	3 870 314
Sum varige driftsmidler		3 870 314	3 870 314
Sum anleggsmidler		3 870 314	3 870 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		67 400	68 767
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		11 454	10 150
Sum fordringer		78 854	78 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO		248 282	160 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 282	160 611
Sum omløpsmidler	10	327 136	239 528
SUM EIENDELER		4 197 450	4 109 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		2 134 145	1 969 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 134 145	1 969 217
Sum egenkapital	8	2 136 545	1 971 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB	5	1 623 693	1 711 523
GARASJEINNSKUDD		79 000	79 000
BORETTSINNSKUDD		240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 942 693	2 030 523
Sum langsiktig gjeld		1 942 693	2 030 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 300	72 977
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		41 912	34 725
Sum kortsiktig gjeld	10	118 212	107 702
Sum gjeld		2 060 905	2 138 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 197 450	4 109 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468748

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 632 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORS VEG 40 AL
Forretningsadresse: Tors veg 40
7035 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 856 632 822
BORETTSLAGET TORS VEG 40 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		943 200	864 000
INNTEKT VASKERIAUTOMAT		408	830
STRØM EL - BIL		12 500	9 617
GARASJELEIE		3 000	3 000
Sum inntekter		959 108	877 447
Kostnader			
STYREHONORAR	1	35 000	35 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		4 935	4 935
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	2,3,4	704 156	656 377
Sum kostnader		744 091	696 312
Driftsresultat		215 017	181 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad		50 090	35 879
Sum finanskostnader		50 090	35 879
Netto finans		-50 090	-35 878
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 927	145 257
Årsresultat		164 927	145 257



Organisasjonsnr: 856 632 822
BORETTLAGET TORS VEG 40 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN			
	7	3 870 314	3 870 314
Sum varige driftsmidler			
		3 870 314	3 870 314
Sum anleggsmidler			
		3 870 314	3 870 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESGIFTER			
		67 400	68 767
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING			
		11 454	10 150
Sum fordringer			
		78 854	78 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO			
		248 282	160 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		248 282	160 611
Sum omløpsmidler			
	10	327 136	239 528
SUM EIENDELER			
		4 197 450	4 109 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL			
	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital			
		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL			
		2 134 145	1 969 217
Sum opptjent egenkapital			
		2 134 145	1 969 217
Sum egenkapital			
	8	2 136 545	1 971 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB			
	5	1 623 693	1 711 523
GARASJEINNSKUDD			
		79 000	79 000
BORETTSINNSKUDD			
		240 000	240 000



Sum annen langsiktig gjeld		1 942 693	2 030 523
Sum langsiktig gjeld		1 942 693	2 030 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 300	72 977
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		41 912	34 725
Sum kortsiktig gjeld	10	118 212	107 702
Sum gjeld		2 060 905	2 138 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 197 450	4 109 842



Organisasjonsnr: 856 632 822
BORETTSLAGET TORS VEG 40 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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



BALANSE

BORETTSLAG TORSVEI 40

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	7	3 870 314	3 870 314
SUM ANLEGGSMIDLER		3 870 314	3 870 314
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		67 400	68 767
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		11 454	10 150
DRIFTSKONTO		248 282	160 611
SUM OMLØPSMIDLER	10	327 136	239 528
SUM EIENDELER		4 197 450	4 109 842
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	6	-2 400	-2 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-2 400	-2 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-2 134 145	-1 969 217
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	8	-2 134 145	-1 969 217
SUM EGENKAPITAL		-2 136 545	-1 971 617
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN DNB	5	-1 623 693	-1 711 523
GARASJEINNSKUDD		-79 000	-79 000
BORETTSINNSKUDD		-240 000	-240 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-1 942 693	-2 030 523
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-76 300	-72 977
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-40 400	-33 900
PÅLØPTE RENTER		-1 512	-825
SUM KORTSIKTIG GJELD	10	-118 212	-107 702
EGENKAPITAL OG GJELD		-4 197 450	-4 109 842

Trondheim,

Leder

Styremedlem

Styremedlem



RESULTAT

BORETTSLAG TORSVEI 40

	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021	BUDSJETT 2022
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		943 200	864 000	943 200
INNETEKT VASKERIAUTOMAT		408	830	
STRØM EL-BIL		12 500	9 617	10 000
GARASJELEIE		3 000	3 000	
SUM INNETEKTER		959 108	877 447	953 200
DRIFTSKOSTNADER				
STYREHONORAR	1	-35 000	-35 000	-35 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-4 935	-4 935	-5 000
STRØM		-41 622	-50 622	-45 000
VEDLIKEHOLD	3	-196 641	-164 814	-181 000
REVISJONSHONORAR	2	-10 625	-10 625	-11 000
REGNSKAPSHONORAR		-27 875	-26 575	-27 000
HUSEIERFORSIKRING		-58 063	-52 124	-53 000
EIENDOMSAVGIFTER		-219 093	-208 538	-212 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	4	-150 237	-143 079	-150 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-744 091	-696 312	-719 000
DRIFTSRESULTAT		215 017	181 135	234 200
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEINNETEKT BANKINNSKUDD		1	1	500
RENTEKOSTNADER		-50 090	-35 879	-37 600
SUM NETTO FINANSPOSTER		-50 090	-35 878	-37 100
ÅRSRESULTAT		164 927	145 257	197 100
OVERFØRINGER				
ANNEN EGENKAPITAL		164 927	145 257	
SUM OVERFØRINGER		164 927	145 257	



BORETTLAG TORSVEI 40

NOTE TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - STYREHONORAR

STYREHONORAR ER UT BETALT MED KR. 35 000,-

NOTE 2 - REVISJONSHONORAR

REVISJONSHONORAR ER UT BETALT MED KR. 10 625,-
BELØPET ER INKL. MOMS.

NOTE 3 - VEDLIKEHOLD

CONTAINERTØMMING	-6 775
REHABILITERING AV PIPE	-38 125
EGENANDEL	-10 000
RENHOLD	-42 391
PLANTER	-566
SNØBRØYTING	-27 502
SOMMERVEDLIKEHOLD	-71 282
SUM	-196 641

NOTE 4 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

AVGIFT KABEL-TV	-145 323
MØTER OG TILSTELNINGER	-1 035
BANKGEBYR	-3 878
SUM	-150 237

NOTE 5 - OPPLYSNING OM LÅN

LÅN TATT OPP I 1998 (DNB NOR)
FORMÅL: KJØP AV TOMTEAREAL
OPPRINNELIG GJELD : KR. 1 900 000,-
REFINANSIERT I 2010 MED KR. 900 000,- (DNB NOR)
FORMÅL: UTSKIFTING AV VINDUER, VEDLIKEHOLD AV KLOAKKRØR, ASFALTERING MM.
DETTE LÅNET BLE IGJEN REFINANSIERT MED NYTT LÅN HOS DNB 27.08.15.
FORMÅL: NYTT TAK OG GJERDE
NEDBETALING OVER 22 ÅR.
RENTEBETINGELSER: 4,50%
AVDRAG BETALT I 2021: KR. 87 830,-
GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 1 116 963 ,-

NOTE 6 - ANDELSKAPITAL

24 ANDELER HVER PÅLYDENDE KR. 100,-



BORETTLAG TORSVEI 40

NOTE 7 - ANLEGGSMIDLER

ANSKAFFET KOSTNAD

EIENDOM MED GRUNN	1964	2 808 739
REHABILITERING	2010	777 080
REDSKAPSBOD INKL. MONTERING	2011	61 261
SYKKELBOD INKL. MONTERING	2014	70 444
INSTALLASJON LADEANLEGG GARASJE	2018	152 791

SUM **3 870 314**

VED VERDSETTELSEN AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAG FOR EVT. AVSKRIVNINGER. DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2022. DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2022 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 8 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2022	1 969 217
RESULTAT 2022	164 927

EGENKAPITAL 31.12.2022 **2 134 144**

NOTE 9 - OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

DET ER UTBETALT STYREHONORAR PÅ KR. 35 000,- I 2022.

BORETTLAGET HAR INGEN ANSATTE OG ER SÅLEDES IKKE PLIKTIG TIL Å HA TJENESTEPENSJONSORDNING ETTER LOV OM OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON.

NOTE 10 - DISPONIBLE MIDLER	2022	2021
DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	131 825	79 921
ÅRETS RESULTAT	164 927	145 257
AVDRAG LÅN	-87 830	-93 353
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	77 098	51 904
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2022	208 923	131 825



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tors Veg 40 AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tors Veg 40 AL som viser et overskudd på kr 164 927. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tiller, 24.05.2023
Orkla Revisjon

Jekaterina Hollund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signaturkomiteen og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hollund, Jekaterina
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.05.2023 14.08.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.