



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE TORSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kari-Anne Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 269 495	2 156 064
Sum inntekter		2 269 495	2 156 064
Kostnader			
Lønnskostnad	2	92 992	73 024
Annen driftskostnad	3,4,5	1 297 693	1 192 394
Sum kostnader		1 637 284	1 491 616
Driftsresultat		632 211	664 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 104	2 984
Sum finansinntekter		2 104	2 984
Annen finanskostnad		40 557	56 737
Sum finanskostnader		40 557	56 737
Netto finans		-38 453	-53 753
Ordinært resultat før skattekostnad		840 357	836 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		840 357	836 893
Årsresultat		593 757	610 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 138 761	10 934 875
Sum varige driftsmidler		11 138 761	10 934 875
Sum anleggsmidler		11 138 761	10 934 874
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		260 239	369 481
Sum fordringer		260 239	369 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 495 688	1 464 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 755 927	1 833 910
Sum omløpsmidler		1 755 927	1 833 910
SUM EIENDELER		12 894 688	12 768 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 715 725	7 121 968
Sum opptjent egenkapital		7 715 725	7 121 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		7 721 725	7 127 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 169 778	2 484 193
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 759 500	2 759 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 929 278	5 243 693
Sum langsiktig gjeld		4 929 278	5 243 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 114	383 681
Annen kortsiktig gjeld		11 571	13 442
Sum kortsiktig gjeld		243 685	397 123
Sum gjeld		5 172 963	5 640 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 894 688	12 768 785
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	4 757 778	5 072 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425900

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE TORSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kari-Anne Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 952 955 896
VESTRE TORSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 269 495	2 156 064
Sum inntekter		2 269 495	2 156 064
Kostnader			
Lønnskostnad	2	92 992	73 024
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 297 693	1 192 394
Sum kostnader		1 637 284	1 491 616
Driftsresultat		632 211	664 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 104	2 984
Sum finansinntekter		2 104	2 984
Annen finanskostnad		40 557	56 737
Sum finanskostnader		40 557	56 737
Netto finans		-38 453	-53 753
Ordinært resultat før skattekostnad		840 357	836 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		840 357	836 893
Årsresultat		593 757	610 694



Organisasjonsnr: 952 955 896
VESTRE TORSRØD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

11 138 761 10 934 875
11 138 761 10 934 875

Sum anleggsmidler

11 138 761 10 934 874

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

260 239 369 481
260 239 369 481

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

1 495 688 1 464 429
1 755 927 1 833 910

Sum omløpsmidler

1 755 927 1 833 910

SUM EIENDELER

12 894 688 12 768 785

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7
Sum innskutt egenkapital

6 000 6 000
6 000 6 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 7
Sum opptjent egenkapital

7 715 725 7 121 968
7 715 725 7 121 968

Sum egenkapital

7 721 725 7 127 968

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8

2 169 778 2 484 193



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 759 500	2 759 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 929 278	5 243 693
Sum langsiktig gjeld		4 929 278	5 243 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 114	383 681
Annen kortsiktig gjeld		11 571	13 442
Sum kortsiktig gjeld		243 685	397 123
Sum gjeld		5 172 963	5 640 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 894 688	12 768 785
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	4 757 778	5 072 193



Organisasjonsnr: 952 955 896
VESTRE TORSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Vestre Torsrød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Torsrød Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater 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.

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

Pennneo Dokumentnr: P4ZP5-FVICV-UPT1Y0-A4ITD-CH348-CSSDH



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.

Sandefjord, 09. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-09 15:31:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P4ZP5-FVICV-UPT1Y0-A4ITD-CH348-CSSDH

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/validate>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 436 787	1 122 495	1 436 787	1 512 242
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	593 757	610 694	374 000	409 000
Fradrag for påkostninger	-203 887	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-314 416	-296 402	-313 000	-314 000
B. Årets endring disponible midler	75 455	314 292	61 000	95 000
C. Disponible midler	1 512 242	1 436 787	1 497 787	1 607 242



Resultatregnskap 2021 for Vestre Torsrød Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 242 032	2 156 064	2 242 000	2 332 000
Andre driftsinntekter	1	27 463	0	0	56 000
Sum inntekter		2 269 495	2 156 064	2 242 000	2 388 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	11 492	9 024	9 000	12 000
Styrehonorar		81 500	64 000	65 000	84 000
Revisjonshonorar		6 048	5 946	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		136 848	134 574	137 000	140 000
Kontingent LABO / NBBL		23 916	23 820	24 000	24 000
Vedlikehold	3	112 756	175 891	360 000	360 000
Kabel-tv og bredbånd		246 600	226 199	240 000	259 000
Forsikring		194 657	176 958	191 000	210 000
Kommunale avgifter	4	654 684	618 449	679 000	671 000
Energi og strøm		34 984	14 620	17 000	21 000
Andre driftskostnader	5	133 800	42 136	99 000	145 000
Sum kostnader		1 637 284	1 491 616	1 827 000	1 932 000
Driftsresultat		632 211	664 448	415 000	456 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 104	2 984	1 000	0
Rentekostnader		40 557	56 737	42 000	47 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-38 453	-53 753	-41 000	-47 000
Årsresultat		593 757	610 694	374 000	409 000

Årsoppgjør 2021 for Vestre Torsrød Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vestre Torsrød Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	10 419 230	10 419 230
Påkostninger / tekniske anlegg	6	719 531	515 645
Sum anleggsmidler		11 138 761	10 934 874
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 988	16 984
Til gode forsikringsoppgjør		0	130 039
Forskuddsbetalte kostnader		232 114	212 657
Andre fordringer		9 137	9 801
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 495 688	1 464 429
Sum omløpsmidler		1 755 927	1 833 910
SUM EIENDELER		12 894 688	12 768 785

Årsoppgjør 2021 for Vestre Torsrød Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vestre Torsrød Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	6 000	6 000
Opptjent egenkapital	7	7 121 968	7 121 968
Årets resultat	7	593 757	0
Sum opptjent egenkapital		7 721 725	7 127 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 169 778	2 484 193
Borettsinnskudd	9	2 588 000	2 588 000
Garasjeinnskudd		171 500	171 500
Sum langsiktig gjeld		4 929 278	5 243 693
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 293	7 951
Forskuddsbetalte kundefordringer		0	14
Leverandørgjeld		232 114	383 681
Påløpte renter		534	560
Annen kortsiktig gjeld		2 744	4 917
Sum kortsiktig gjeld		243 685	397 123
Sum gjeld		5 172 963	5 640 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 894 688	12 768 785
Pantestillelser	10	4 757 778	5 072 193

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Vestre Torsrød Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Strøm garasje, elbil	27 463	0
Sum	27 463	0

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	11 492	9 024
Sum	11 492	9 024



Noter til regnskapet 2021 for Vestre Torsrød Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	-1	0
Vedlikehold VVS	776	1 849
Vedlikehold elektro	70 816	0
Vedlikehold uteanlegg	7 500	119 984
Vedlikehold snekkerarbeid	6 520	3 750
Vedlikehold malerarbeid	5 890	20 715
Vedlikehold glass/vinduer	0	2 559
Vedlikehold blikkenslager	1 255	3 750
Vedlikehold dører	0	3 284
Egenandel forsikringsskader	20 000	20 000
Sum	112 756	175 891

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2021 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innkjøp av inventar og utstyr	6 759	2 972
Driftsmateriell	943	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	22 632	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	17 876	16 898
Snørydding/sandstrøing	66 500	14 000
Skadedyrkontroll	1 071	0
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	5 489	0
Teknisk rådgivning	5 000	0
Gaver, fradragsberettiget	0	1 000
Premie sikringsordning	2 443	2 395
Kostnader vedr. styrearbeid	400	0
Servering/tilstelning beboere	860	388
Kurs for tillitsvalgte	0	600
Bank- og betalingsgebyr	3 827	3 883
Sum	133 800	42 136

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1974
Kostpris	9 094 000
Påkostninger før 1998	1 149 330
Påkostninger før 1998 - Garasjer	175 900
Påkostninger 2004 - Boder	349 450
Påkostninger 2005 - Boder	28 384
Påkostninger 2008 - Inngangspartier	137 810
Påkostninger 2021 - Avfallshus	203 887
Bokført verdi 31.12	11 138 761

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	6 000	6 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	7 121 968	6 511 274
+/- Årets resultat	593 757	610 694
Sum egenkapital pr 31.12	7 721 725	7 127 968

Innskutt andelskapital består av 60 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2021 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25107705239
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 484 193
Avdrag i perioden:	314 416
Lånesaldo 31.12:	2 169 778
Saldo 5 år frem i tid:	526 546

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	32	43 905	1 404 960
	10	36 690	366 900
	18	22 106	397 908

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	2 588 000	2 588 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	2 588 000	2 588 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 4 929 278,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 138 761,-.



Resultat og balanse med noter for Vestre Torsrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Torsrød Borettslag

Styreleder	Kari-Anne Børresen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Randi Hellerdal (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Heidi Moe-Hansen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Tone Bredvei (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Per Michaelsen (sign.)	01.03.2022