



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	955 169 999
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TORGGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Knut Hellum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	823 930	784 954
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 930</b>	<b>784 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	33 089	33 089
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	480 646	480 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>513 734</b>	<b>513 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 196</b>	<b>271 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		691	2 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	<b>2 675</b>
Annen rentekostnad		36 609	46 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 609</b>	<b>46 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 919</b>	<b>44 261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>274 277</b>	<b>227 422</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>274 277</b>	<b>227 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 277</b>	<b>227 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 277	227 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>274 277</b>	<b>227 421</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 729 883	3 729 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 729 883</b>	<b>3 729 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 729 883</b>	<b>3 729 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 214
Andre fordringer	13	48 504	49 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 504</b>	<b>54 433</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 297	295 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>424 297</b>	<b>295 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>472 801</b>	<b>349 711</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 202 684</b>	<b>4 079 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 732 498	1 458 221
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 732 498</b>	<b>1 458 221</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>1 732 498</b>	<b>1 458 221</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 504 300	1 671 440
Øvrig langsiktig gjeld		884 500	884 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 388 800</b>	<b>2 555 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 388 800</b>	<b>2 555 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 842	65 159
Annen kortsiktig gjeld	15	9 543	275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 386</b>	<b>65 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 470 186</b>	<b>2 621 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 202 684</b>	<b>4 079 594</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 388 800	2 555 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293304

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 169 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGGATENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Knut Hellum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 955 169 999  
TORGGATENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	823 930	784 954
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 930</b>	<b>784 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	33 089	33 089
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	480 646	480 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>513 734</b>	<b>513 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 196</b>	<b>271 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		691	2 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	<b>2 675</b>
Annen rentekostnad		36 609	46 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 609</b>	<b>46 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 919</b>	<b>44 261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>274 277</b>	<b>227 422</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>274 277</b>	<b>227 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 277</b>	<b>227 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 277	227 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>274 277</b>	<b>227 421</b>



Organisasjonsnr: 955 169 999  
TORGGATENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 729 883	3 729 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 729 883</b>	<b>3 729 883</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 729 883</b>	<b>3 729 883</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	5 214
Andre fordringer	13	48 504	49 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 504</b>	<b>54 433</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 297	295 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>424 297</b>	<b>295 278</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>472 801</b>	<b>349 711</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 202 684</b>	<b>4 079 594</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 732 498	1 458 221
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 732 498</b>	<b>1 458 221</b>

<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>1 732 498</b>	<b>1 458 221</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 504 300	1 671 440
Øvrig langsiktig gjeld		884 500	884 500



Sum annen langsiktig gjeld		2 388 800	2 555 940
Sum langsiktig gjeld		2 388 800	2 555 940
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 842	65 159
Annen kortsiktig gjeld	15	9 543	275
Sum kortsiktig gjeld		81 386	65 434
Sum gjeld		2 470 186	2 621 374
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		4 202 684	4 079 594
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 388 800	2 555 940



Organisasjonsnr: 955 169 999  
TORGGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	33089.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Torggatens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>284 278</b>	<b>223 996</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	274 277	227 421
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-167 140	-167 140
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>107 137</b>	<b>60 281</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>391 415</b>	<b>284 278</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	472 801	349 711
Kortsiktig gjeld	-81 386	-65 434
<b>C. Disponible midler</b>	<b>391 415</b>	<b>284 278</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Torggatens Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	823 930	784 954	840 929	1 292 589
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>823 930</b>	<b>784 954</b>	<b>840 929</b>	<b>1 292 589</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>823 930</b>	<b>784 954</b>	<b>840 929</b>	<b>1 292 589</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 089	4 089	4 089	4 089
Styrehonorar	2	29 000	29 000	29 000	29 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	42 730	22 748	49 700	49 000
Kostnad eiendom/lokale	4	32 466	38 957	36 000	37 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	127 134	118 205	125 000	127 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	14 679	19 133	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	16 896	52 791	129 300	13 630 000
Revisjonshonorar	9	4 634	4 121	3 700	4 500
Forretningsførerhonorar		59 663	57 924	60 000	61 000
Andre honorar	10	20 165	2 009	6 000	6 000
Kontorkostnad		408	520	0	0
TV/bredbånd		100 513	107 233	110 000	105 000
Forsikring		49 856	44 967	50 000	54 000
Andre kostnader	11	5 877	5 949	9 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>513 734</b>	<b>513 271</b>	<b>611 789</b>	<b>14 115 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 196</b>	<b>271 683</b>	<b>229 140</b>	<b>-12 823 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		691	2 675	1 000	0
Rentekostnad		36 609	46 936	49 000	285 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>35 919</b>	<b>44 261</b>	<b>48 000</b>	<b>285 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 277</b>	<b>227 421</b>	<b>181 140</b>	<b>-13 108 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		274 277	227 421	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>274 277</b>	<b>227 421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Torggatens Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	3 709 633	3 709 633
Påkostninger	12	20 250	20 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 729 883</b>	<b>3 729 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	5 214
Andre kortsiktige fordringer	13	111	4 409
Forskuddsbetalte kostnader		48 393	44 810
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		424 297	295 278
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>472 801</b>	<b>349 711</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 202 684</b>	<b>4 079 594</b>



## Balanse 2020 Torggatens Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 732 498	1 458 221
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 732 498</b>	<b>1 458 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>1 732 498</b>	<b>1 458 221</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 504 300	1 671 440
Borettsinnskudd		884 500	884 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 388 800</b>	<b>2 555 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 842	65 159
Påløpne renter		152	275
Annen kortsiktig gjeld	15	9 391	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 386</b>	<b>65 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 470 186</b>	<b>2 621 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 202 684</b>	<b>4 079 594</b>
Pantstillelser	16	2 388 800	2 555 940

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Knut Hellum  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Johnny Arnholtz Petersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Hegrum  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Torggatens 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 2020 Torggatens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	600 612	558 324
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	206 868	210 180
3609 Leie parkering	16 200	16 200
3618 Leietillegg strøm	250	250
<b>Sum</b>	<b>823 930</b>	<b>784 954</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 089	4 089
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	29 000	29 000
<b>Sum</b>	<b>33 089</b>	<b>33 089</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	42 730	22 748
<b>Sum</b>	<b>42 730</b>	<b>22 748</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	16 773	13 103
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 875	18 375
6392 Containerleie/tømming	3 350	6 379
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 469	1 100
<b>Sum</b>	<b>32 466</b>	<b>38 957</b>



## Noter årsregnskap 2020 Torggatens Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	127 134	118 205
<b>Sum</b>	<b>127 134</b>	<b>118 205</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Kostnader konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	150
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	276
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 679	18 707
<b>Sum</b>	<b>14 679</b>	<b>19 133</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	4 100	18 023
6603 Vedlikehold elektro	3 696	4 222
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	9 100	16 995
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	0	5 607
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	1 945
<b>Sum</b>	<b>16 896</b>	<b>52 791</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 121
<b>Sum</b>	<b>4 634</b>	<b>4 121</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



## Noter årsregnskap 2020 Torggatens Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 227	2 009
6730 Teknisk honorar	17 938	0
<b>Sum</b>	<b>20 165</b>	<b>2 009</b>

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere.  
Kostnader konto 6730, gjelder forprosjekt våtrom og befaring leilighet.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 680	2 115
7770 Betalingskostnader	944	956
7773 Omkostninger innkreving	252	2 878
<b>Sum</b>	<b>5 877</b>	<b>5 949</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl. tomt	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 709 633	20 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 709 633	20 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 709 633	20 250
Anskaffelsesår :	1975	2012
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 254 kvm. G.nr 129, b.nr 334 og utgjør 18 % av byggets verdi.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 000
1570 Andre kortsiktige fordringer	111	409
<b>Sum</b>	<b>111</b>	<b>4 409</b>

Renter fra Klare finans 2020.



## Noter årsregnskap 2020 Torggatens Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12132476304
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 340 000
Lånesaldo 01.01:	1 671 440
Avdrag i perioden:	167 140
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 504 300</b>
Saldo 5 år frem i tid:	668 578

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132476304	12	67 357	808 284
	11	63 274	696 014

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	9 391	0
<b>Sum</b>	<b>9 391</b>	<b>0</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	1 504 300
Innskuddskapital	884 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 388 800</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 729 883</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 901.000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Torggatens Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 458 221	274 277	1 732 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 458 221</b>	<b>274 277</b>	<b>1 732 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 458 221</b>	<b>274 277</b>	<b>1 732 498</b>



Resultat og balanse med noter for Torggatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torggatens Borettslag**

Styreleder	Knut Hellum (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Trine Hegrum (sign.)	27.02.2021
Styremedlem	Johnny Arnholtz Petersen (sign.)	08.03.2021



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Torggatens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Torggatens Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 274 277. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Torggatens Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 10. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor