



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 369 497  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG TORVGÅRDEN ASKIM  
Forretningsadresse: c/o USBL Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Aase Othelie Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,12	902 450	787 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 450</b>	<b>787 613</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	317 335	311 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 451</b>	<b>322 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 999</b>	<b>464 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 446	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 446</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		178 972	130 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 972</b>	<b>130 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>176 526</b>	<b>130 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>391 474</b>	<b>334 839</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>391 474</b>	<b>334 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 473</b>	<b>334 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 473	334 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>391 473</b>	<b>334 839</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 626 665	13 626 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 626 665</b>	<b>13 626 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 626 665</b>	<b>13 626 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 772	33 947
Andre fordringer		128 015	107 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 787</b>	<b>141 331</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 002	105 491
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231 002</b>	<b>105 491</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 789</b>	<b>246 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 990 454</b>	<b>13 873 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 444 990	2 053 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 443 990</b>	<b>2 052 516</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 444 990</b>	<b>2 053 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 590 301	6 809 083
Øvrig langsiktig gjeld	12	4 894 244	4 934 953
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 484 545</b>	<b>11 744 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 484 545</b>	<b>11 744 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 340	37 130
Skyldige offentlige avgifter		0	5 130
Annen kortsiktig gjeld	13	10 579	33 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 920</b>	<b>75 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 545 465</b>	<b>11 819 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 990 454</b>	<b>13 873 486</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 484 545	11 744 036



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475257

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 369 497  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG TORVGÅRDEN ASKIM  
Forretningsadresse: c/o USBL Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

#### 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: Aase Othelie Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 988 369 497  
BORETTSLAG TORVGÅRDEN ASKIM

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 12	902 450	787 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 450</b>	<b>787 613</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	317 335	311 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 451</b>	<b>322 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 999</b>	<b>464 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 446	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 446</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		178 972	130 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 972</b>	<b>130 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>176 526</b>	<b>130 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>391 474</b>	<b>334 839</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>391 474</b>	<b>334 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 473</b>	<b>334 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 473	334 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>391 473</b>	<b>334 839</b>



Organisasjonsnr: 988 369 497  
BORETTSLAG TORVGÅRDEN ASKIM

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 626 665	13 626 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 626 665</b>	<b>13 626 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 626 665</b>	<b>13 626 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 772	33 947
Andre fordringer		128 015	107 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 787</b>	<b>141 331</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 002	105 491
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231 002</b>	<b>105 491</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 789</b>	<b>246 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 990 454</b>	<b>13 873 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 444 990	2 053 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 443 990</b>	<b>2 052 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 444 990</b>	<b>2 053 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 590 301	6 809 083



Øvrig langsiktig gjeld	12	4 894 244	4 934 953
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 484 545</b>	<b>11 744 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 484 545</b>	<b>11 744 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 340	37 130
Skyldige offentlige avgifter		0	5 130
Annen kortsiktig gjeld	13	10 579	33 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 920</b>	<b>75 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 545 465</b>	<b>11 819 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 990 454</b>	<b>13 873 486</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 484 545	11 744 036



Organisasjonsnr: 988 369 497  
BORETTLAG TORVGÅRDEN ASKIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Torvgården Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>170 887</b>	<b>122 059</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	391 473	334 839
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-218 783	-241 142
Endringer i andre langsiktige poster	-40 708	-44 869
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>131 982</b>	<b>48 828</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>302 870</b>	<b>170 887</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	14 348
Restansekonto	4 772	19 599
Forskuddsbetalte forsikr.premie	45 968	35 867
Andre forskuddsbet. kostnader	82 048	71 516
Driftskonto	231 002	101 771
Bankinnskudd skattetrekk	0	3 720
Leverandører	-50 340	-37 130
Skattetrekk ansatte	0	-3 720
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-1 410
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 426	-728
Mellomregning finansieringsforetak	-8 277	-20 795
Påløpte energikostnader	-876	-3 990
Forskudd / overdekning	0	-8 161
<b>Disponible midler</b>	<b>302 870</b>	<b>170 887</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Torvgården Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	861 742	742 744	835 000	918 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>861 742</b>	<b>742 744</b>	<b>835 000</b>	<b>918 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	12	40 708	44 869	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>40 708</b>	<b>44 869</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>902 450</b>	<b>787 613</b>	<b>835 000</b>	<b>918 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 115	1 410	2 000	2 000
Styrehonorar	2	15 000	10 000	15 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	16 565	17 641	18 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	43 948	41 830	45 000	46 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	106 941	107 498	140 000	167 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	4 915	2 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold		0	0	79 000	79 000
Revisjonshonorar		4 373	4 236	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		28 776	27 749	29 000	30 000
Andre honorar	9	4 103	3 513	1 000	4 000
Kontorkostnad		0	239	500	500
TV/bredbånd		73 916	69 078	72 000	79 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	4 000	4 000
Forsikring		26 659	24 753	36 000	40 000
Andre kostnader	10	3 429	1 137	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>334 451</b>	<b>322 624</b>	<b>461 500</b>	<b>520 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 999</b>	<b>464 989</b>	<b>373 500</b>	<b>397 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 446	4	1 000	1 000
Rentekostnad		178 972	130 154	125 000	208 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>176 526</b>	<b>130 150</b>	<b>124 000</b>	<b>207 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 473</b>	<b>334 839</b>	<b>249 500</b>	<b>190 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		391 473	334 839	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>391 473</b>	<b>334 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Torvgården Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 239 000	1 239 000
Bygninger	3	12 387 665	12 387 665
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 626 665</b>	<b>13 626 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 772	19 599
Kundefordringer		0	14 348
Forskuddsbetalte kostnader		128 015	107 384
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		231 002	105 491
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 789</b>	<b>246 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 990 454</b>	<b>13 873 486</b>



## Balanse 2022 Torvgården Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 443 990	2 052 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 443 990</b>	<b>2 052 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 444 990</b>	<b>2 053 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	6 590 301	6 809 083
Borettsinnskudd		3 668 000	3 668 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	1 226 244	1 266 953
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 484 545</b>	<b>11 744 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 161
Leverandørgjeld		50 340	37 130
Skyldig off. myndigheter		0	5 130
Påløpne renter		1 426	728
Annen kortsiktig gjeld	13	9 153	24 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 920</b>	<b>75 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 545 465</b>	<b>11 819 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 990 454</b>	<b>13 873 486</b>
Pantstillelser	14	11 484 545	11 744 036
Sted: _____	Dato: _____		

Aase Othelie Jørgensen  
Styreleder

Håkon Ringås  
Styremedlem

Ann-Elisabeth Jørgensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Torvgården 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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

Avskrivningssats for bygninger er satt til 0 i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning.

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.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Torvgården Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	391 620	346 572
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	71 880	29 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	178 187	116 592
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	220 054	249 700
<b>Sum</b>	<b>861 742</b>	<b>742 744</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	15 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>11 410</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 387 665	1 239 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 387 665	1 239 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 387 665	1 239 000
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 53, b.nr 781 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 291,9 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring polise nr. 1441738.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	16 565	17 641
<b>Sum</b>	<b>16 565</b>	<b>17 641</b>



## Noter årsregnskap 2022 Torvgården Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	43 948	41 830
<b>Sum</b>	<b>43 948</b>	<b>41 830</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	106 941	107 498
<b>Sum</b>	<b>106 941</b>	<b>107 498</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 915
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 915</b>

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 103	3 513
<b>Sum</b>	<b>4 103</b>	<b>3 513</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN, avregning og viderefakturering av kommunale avgifter.

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 420	0
7770 Betalingskostnader	956	949
7773 Omkostninger innkreving	277	186
7795 Husleietap	-224	2
<b>Sum</b>	<b>3 429</b>	<b>1 137</b>



Noter årsregnskap 2022 Torvgården Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 052 516	391 474	2 443 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 052 516</b>	<b>391 474</b>	<b>2 443 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 053 516</b>	<b>391 474</b>	<b>2 444 990</b>



Noter årsregnskap 2022 Torvgården Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128155420
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	9 959 428
Lånesaldo 01.01:	6 809 083
Avdrag i perioden:	218 783
Lånesaldo 31.12:	6 590 301
Saldo 5 år frem i tid:	5 538 283
Andelssaldo 01.01:	1 266 953
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	40 708
Andelssaldo 31.12:	1 226 244
Sum pantegjeld for lån:	7 816 545

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128155420	1	952 099	952 099
	1	923 734	923 734
	1	895 918	895 918
	1	822 871	822 871
	1	816 848	816 848
	1	766 361	766 361
	1	749 605	749 605
	1	541 552	541 552
	1	121 313	121 313

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Torvgården Borettslag

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	876	3 990
2985 Mellomregning finansieringsforetak	8 277	20 795
<b>Sum</b>	<b>9 153</b>	<b>24 785</b>

**Note 14 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 816 545
Innskuddskapital	3 668 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>11 484 545</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 626 665</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 669 000,-  
Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Torvgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torvgården Borettslag**

Styreleder	Aase Othelie Jørgensen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Ann-Elisabeth Jørgensen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Håkon Ringås (sign.)	10.03.2023



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torvgården Askim

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torvgården Askims årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Torvgården Askim

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.

Oslo, 14. april 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor