



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 200 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSTU VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dalsgata 2
2870 DOKKA

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: Nilsons revisjonskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		277 200	
Annen driftsinntekt		54 924	277 200
Sum inntekter		332 124	277 200
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	46 000	46 000
Honorar forretningsfører		25 200	24 700
Forsikringer		69 870	65 853
Kommunale avgifter		21 550	21 548
Revisjonshonorar		5 713	5 600
Vedlikehold	4	88 073	21 528
Annen driftskostnad		18 729	255
Sum kostnader		275 134	185 483
Driftsresultat		56 991	91 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	16
Sum finansinntekter		61	16
Annen rentekostnad		47 418	50 122
Sum finanskostnader		47 418	50 122
Netto finans		-47 357	-50 106
Ordinært resultat før skattekostnad		9 633	41 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 633	41 611
Årsresultat		9 633	41 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 633	41 611
Totalresultat		9 633	41 611



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 633	41 611
Sum overføringer og disponeringer		9 633	41 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 583 000	1 629 000
Sum varige driftsmidler		1 583 000	1 629 000
Sum anleggsmidler		1 583 000	1 629 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 805	16 652
Sum fordringer		34 805	16 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		265 312	68 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 312	68 955
Sum omløpsmidler	1	300 117	85 607
SUM EIENDELER		1 883 117	1 714 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-490 923	-500 556
Sum opptjent egenkapital		-490 923	-500 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-489 923	-499 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		805 300	805 300
Øvrig langsiktig gjeld		1 540 282	1 394 228
Sum annen langsiktig gjeld		2 345 582	2 199 528
Sum langsiktig gjeld		2 345 582	2 199 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 842	1 196
Annen kortsiktig gjeld		9 616	13 439
Sum kortsiktig gjeld	1	27 458	14 635
Sum gjeld		2 373 040	2 214 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 883 117	1 714 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 316476

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 200 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSTU VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dalsgata 2
2870 DOKKA

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: Nilsons revisjonskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 858 200 172
TORSTU VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		277 200	
Annen driftsinntekt		54 924	277 200
Sum inntekter		332 124	277 200
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	46 000	46 000
Honorar forretningsfører		25 200	24 700
Forsikringer		69 870	65 853
Kommunale avgifter		21 550	21 548
Revisjonshonorar		5 713	5 600
Vedlikehold	4	88 073	21 528
Annen driftskostnad		18 729	255
Sum kostnader		275 134	185 483
Driftsresultat		56 991	91 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	16
Sum finansinntekter		61	16
Annen rentekostnad		47 418	50 122
Sum finanskostnader		47 418	50 122
Netto finans		-47 357	-50 106
Ordinært resultat før skattekostnad		9 633	41 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 633	41 611
Årsresultat		9 633	41 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 633	41 611
Totalresultat		9 633	41 611
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 633	41 611
Sum overføringer og disponeringer		9 633	41 611



Øvrig langsiktig gjeld	1 540 282	1 394 228
Sum annen langsiktig gjeld	2 345 582	2 199 528
Sum langsiktig gjeld	2 345 582	2 199 528
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 842	1 196
Annen kortsiktig gjeld	9 616	13 439
Sum kortsiktig gjeld 1	27 458	14 635
Sum gjeld	2 373 040	2 214 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 883 117	1 714 607



Organisasjonsnr: 858 200 172
TORSTU VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Borettslaget Torstu Vest



Styrets årsberetning for 2021 for Torstu Vest Borettslag

Etter styrets oppfatning gir framlagte driftsoversikt, oversikt eiendeler og gjeld med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det har vært avholdt 2 styremøter i løpet av året. Resultat for året er kr. 9633,-

Borettslaget har ingen ansatte.

Likestilling – er ivaretatt.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Styret har siste året bestått av:

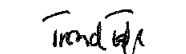
Leder :	Steinar Vestrum
Styremedlem :	Kristine Myrstuen
Styremedlem :	Aina Tøristuen
Varamedlem :	Harald Bakken
Varamedlem :	Mikael Parthaugen

Dokka den 4. februar 2022


Aina Tøristuen


Steinar Vestrum


Kristine Myrstuen


Trond Tåje
Forretningsfører.



Resultatregnskap			
Borettslaget Torstu Vest			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		277 200	0
Annen driftsinntekt		54 924	277 200
Sum driftsinntekter		<u>332 124</u>	<u>277 200</u>
Honorar forretningsfører		25 200	24 700
Forsikringer		69 870	65 853
Kommunale avgifter		21 550	21 548
Revisjonshonorar		5 713	5 600
Vedlikehold	4	88 073	21 528
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	46 000	46 000
Annen driftskostnad		18 729	255
Sum driftskostnader		<u>275 134</u>	<u>185 483</u>
Driftsresultat		<u>56 991</u>	<u>91 717</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	16
Annen rentekostnad		47 418	50 122
Resultat av finansposter		<u>-47 357</u>	<u>-50 106</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 633	41 611
Ordinært resultat		<u>9 633</u>	<u>41 611</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>9 633</u>	<u>41 611</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 633	41 611
Sum overføringer		<u>9 633</u>	<u>41 611</u>



Balanse			
Borettslaget Torstu Vest			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	<u>1 583 000</u>	<u>1 629 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 583 000</u>	<u>1 629 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>1 583 000</u>	<u>1 629 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>34 805</u>	<u>16 652</u>
Sum fordringer		<u>34 805</u>	<u>16 652</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		265 312	68 955
Sum omløpsmidler	1	<u>300 117</u>	<u>85 607</u>
Sum eiendeler		<u>1 883 117</u>	<u>1 714 607</u>



Balanse			
Borettslaget Torstu Vest			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-490 923	-500 556
Sum opptjent egenkapital		<u>-490 923</u>	<u>-500 556</u>
Sum egenkapital		<u>-489 923</u>	<u>-499 556</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Leieboerinnskudd		805 300	805 300
Øvrig langsiktig gjeld		1 540 282	1 394 228
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 345 582</u>	<u>2 199 528</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 842	1 196
Annen kortsiktig gjeld		9 616	13 439
Sum kortsiktig gjeld	1	<u>27 458</u>	<u>14 635</u>
Sum gjeld		<u>2 373 040</u>	<u>2 214 163</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 883 117</u>	<u>1 714 607</u>

Dokka den ^{4/2-22}
Styret i Borettslaget Torstu Vest

<u>Steinar Vestrum</u> Styreleder	<u>Kristine Myrnes</u> Styremedlem	<u>Aina Tønstuen</u> Styremedlem
<u>Trond Løpe</u> Forretningsfører		

Borettslaget Torstu Vest Side 4



Borettslaget Torstu Vest

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter bruttometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr hovedgruppe i note til regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Disponible midler

Disponible midler 01.01	70 972
Endring i disponible midler	
Årets resultat	9 633
Tilbakeføring av avskrivning	46 000
Tillegg for nye langsiktige lån	1 540 282
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-1 394 228
Andre poster	
=årets endring i disponible midler	201 687
Disponible midler 31.12.	272 659

5



Borettslaget Torstu Vest
Noter

Disponible midler er omløpsmidler med fradrag for kortsiktig gjeld.

Note 2 Anleggsmidler

	Immaterielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 319 278	2 319 278
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 319 278	2 319 278
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	736 278	736 278
= Bokført verdi 31.12.21	1 583 000	1 583 000
Årets ordinære avskrivninger	46 000	46 000
Økonomisk levetid	50 år	

Note 3 Leiligheter

Andelens størrelse	100	100
Kostpris	250.714	156.783
Andel langsiktig gjeld	165 734	107 204
Utløps dato	2037	2037
Anskaffelsesår	1978	1978
Rente	3,10%	3,10%

Note 4 Vedlikehold

Vedl	88 073
Vedl andelshavere	0
Sum vedlikehold	88 073



NILSONS REVISJONSKONTOR AS

Storgata 69
2870 Dokka
Bank 2140.04.01648
nilsonsrevisjon.no
post@nilsonsrevisjon.no

Postboks 117
2882 Dokka
Telefon 61 11 25 70
Foretaksregisteret:
NO 988 913 081 MVA

Medlem i Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torstu Vest

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Torstu Vest' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 633. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

DOKKA, 12. februar 2022
Nilsons Revisjonskontor AS

Steinar Nilson
Statsautorisert revisor