



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 602 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORGVEIEN 5
Forretningsadresse: v/Uberg Råd & Regnskap AS
Søndregata 5B
7500 STJØRDAL

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: Oddbjørn Mæhlan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		429 996	411 996
Sum inntekter		429 996	411 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Avskrivning	6		7 951
Renovasjon og kommunale avgifter		51 654	63 544
Bredbånd utgifter		35 535	34 941
Andre driftsutgifter	5	10 760	13 252
Reparasjon og vedlikehold bygning	3	1 362 838	423 578
Vedlikeholdsavsetninger	4	-195 000	15 000
Revisjon og forretningsfører	2	34 750	34 625
Kontingent, fradragsberettiget		1 400	1 400
Forsikringspremie		19 941	21 846
Bank og kortgebyrer		192	112
Sum kostnader		1 333 480	627 659
Driftsresultat		-903 484	-215 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		32	2 421
Sum finansinntekter		32	2 421
Annen finanskostnad		98 726	81 852
Sum finanskostnader		98 726	81 852
Netto finans		-98 694	-79 431
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 002 178	-295 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 002 178	-295 094
Årsresultat		-1 002 178	-295 094
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital	7	-1 002 178	-295 094
Sum overføringer og disponeringer		-1 002 178	-295 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 182 000	5 182 000
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	300	7 384
Andre fordringer	8	16 597	15 128
Sum fordringer		16 897	22 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	325 924	527 709
Sum omløpsmidler		342 821	550 221
SUM EIENDELER		5 524 821	5 732 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	22 304	1 024 481
Sum opptjent egenkapital		22 304	1 024 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		23 304	1 025 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4	15 000	210 000
Sum avsetninger for forpliktelser		15 000	210 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 005 091	3 000 000
Borettsinnskudd	9	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	4 480 000
Sum langsiktig gjeld		5 500 091	4 690 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 777
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	1 426	963
Sum kortsiktig gjeld		1 426	16 740
Sum gjeld		5 501 517	4 706 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 524 821	5 732 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 555175

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 602 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORGVEIEN 5
Forretningsadresse: v/Uberg Råd & Regnskap AS
Søndregata 5B
7500 STJØRDAL

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: Oddbjørn Møhlan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		429 996	411 996
Sum inntekter		429 996	411 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Avskrivning	6		7 951
Renovasjon og kommunale avgifter		51 654	63 544
Bredbånd utgifter		35 535	34 941
Andre driftsutgifter	5	10 760	13 252
Reparasjon og vedlikehold bygning	3	1 362 838	423 578
Vedlikeholdsavsetninger	4	-195 000	15 000
Revisjon og forretningsfører	2	34 750	34 625
Kontingent, fradragsberettiget		1 400	1 400
Forsikringspremie		19 941	21 846
Bank og kortgebyrer		192	112
Sum kostnader		1 333 480	627 659
Driftsresultat		-903 484	-215 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		32	2 421
Sum finansinntekter		32	2 421
Annen finanskostnad		98 726	81 852
Sum finanskostnader		98 726	81 852
Netto finans		-98 694	-79 431
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 002 178	-295 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 002 178	-295 094
Årsresultat		-1 002 178	-295 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 002 178	-295 094
Sum overføringer og disponeringer		-1 002 178	-295 094



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

5 182 000

5 182 000

Sum varige driftsmidler

5 182 000

5 182 000

Sum anleggsmidler

5 182 000

5 182 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8

300

7 384

Andre fordringer

8

16 597

15 128

Sum fordringer

16 897

22 512

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

11

325 924

527 709

Sum omløpsmidler

342 821

550 221

SUM EIENDELER

5 524 821

5 732 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Overkurs

7

1 000

1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

22 304

1 024 481

Sum opptjent egenkapital

22 304

1 024 481

Sum egenkapital

23 304

1 025 481

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelse

4

15 000

210 000

Sum avsetninger for
forpliktelse

15 000

210 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 005 091	3 000 000
Borettsinnskudd	9	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	4 480 000
Sum langsiktig gjeld		5 500 091	4 690 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 777
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	1 426	963
Sum kortsiktig gjeld		1 426	16 740
Sum gjeld		5 501 517	4 706 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 524 821	5 732 221



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTLAGET TORGVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1410.00	1410.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11410.00	11410.00

Skattetrekk er betalt direkte til skatteoppkreveren på utlønningsdag.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6750.00	6625.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28000.00	28000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34750.00	34625.00

Note



Borettslaget Torgveien 5

Org.nr: 975 602 958

Årsberetning 2021

Borettslaget Torgveien 5

Adresse: V/uberg Råd & Regnskap As, 7500 STJØRDAL

Org.nr: 975602958 MVA

Virksomhetens art

Borettslaget Torgveien 5 driver med borettslagsvirksomhet i Stjørdal.

Utvikling i resultat og stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er tilstede.

Disponible midler fordeler seg slik:

Disponible midler fra foregående årsregnskap	kr 533.481
Årets resultat	kr -1002.177
Tilbakeføring av tidligere vedlikeholsavsetninger	kr -210.000
Avsetning vedlikehold	kr 15.000
Nedbetaling av lån	kr -3.000.000
Opptak av nytt lån	<u>kr 4.005.091</u>
Sum disponible midler pr. 31.12.2021	kr 341.395

Arbeidsmiljø

Borettslaget Torgveien 5 har ikke fast ansatte.

Likestilling

Borettslaget har i 2021 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt tre medlemmer. Styret har bestått av to kvinner og en mann.

Ytre miljø

Styre er av den oppfatning at borettslagets virksomhet ikke påvirke det ytre miljø i vesentlig grad.

Stjørdal, .

Styret for Borettslaget Torgveien 5

Oddbjørn Mælan
styreleder

Eva-Lisa Borgen
styremedlem

Ruth Wåden
styremedlem



Borettslaget Torgveien 5

Org.nr: 975 602 958

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Styrehonorar	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Sum	<u>11 410</u>	<u>11 410</u>

Skattetrekk er betalt direkte til skatteoppkreveren på utlønningsdag.

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

<i>Godtgjørelse til revisor og forretningsfører er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	6 750	6 625
Forretningsfører	28 000	28 000

Merverdiavgift er inkludert i honorar til revisor og forretningsfører

Note 3 - Vedlikehold

Det er for 2020/2021 igangsatt omfattende vedlikehold med utdifting av vinduer, dører og terrasser.

<i>Vedlikehold</i>	2021	2020
Vedlikehold bygninger	1 362 838	423 578

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningsmassen.



Borettslaget Torgveien 5

Org.nr: 975 602 958

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Vedlikeholdsavsetning

<i>Vedlikeholdsavsetning</i>	2021	2020
Avsetning	15 000	15 000
Tidligere avsetninger	210 000	195 000
Tilbakeføring tidligere avsatt	-210 000	0
Sum	<u>15 000</u>	<u>210 000</u>

Note 5 - Andre Driftskostnader

<i>Består av følgende poster:</i>	2021	2020
Planter, diverse uteområde	3 355	4 582
Oppmerksomheter/diverse	940	2 805
Årsmøte, julebord	5 286	730
Verktøy og utstyr	909	4 593
Annen kostnad lokaler	270	542
Sum	<u>10 760</u>	<u>13 252</u>

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 182 000	5 182 000
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>5 182 000</u>	<u>5 182 000</u>
Balanseført pr. 31.12.2021	<u>5 182 000</u>	<u>5 182 000</u>

Anskaffelsesår bygninger 1987. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Note 7 - Egenkapital

	Andels- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000	1 024 481	1 025 481
Årsresultat	0	-1 002 177	-1 002 177
Egenkapital 31.12.	<u>1 000</u>	<u>22 304</u>	<u>23 304</u>



Borettslaget Torgveien 5

Org.nr: 975 602 958

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Fordringer

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Forskuddsbetalt forsikring	6 848	6 244
Forskuddsbetalt bredbånd	9 749	8 884
	<u>16 597</u>	<u>15 128</u>

Note 9 - Gjeld/langsiktig gjeld/pantestillelser

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2021
Dnb, lån diskontert den 26.03.2021	-4 005 091

Pr. 31.12.2020 utgjør rentesatsen 2,35%, Avdragsfri periode frem til år 2024
For året 2022 er innbetalinger stipulert til kr. 94 166

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2021 på kr 4.005.091 forfaller kr 3.690.863 mer enn 5 år etter denne balansedagen. Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.21 på kr 5.182.000.
Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr 1.480.000.

Fordeling pr. andel.

Andel:	Fellesgjeld	Fellesutg.	
Pr. mnd.	Avdrag pr. mnd.		
Fra 2024			
1	438 884	3 574	826
2	346 255	3 234	652
3	438 884	3 574	826
4	384 850	3 376	724
5	346 255	3 234	652
6	346 255	3 234	652
7	346 255	3 234	652
8	415 727	3 489	782
9	480 863	3 692	886
10	480 863	3 692	886
Sum	4 005 091	34 333	7537

Oppstillingen er basert på gjeldende nedbetalingsplan.

Note 10 - Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Påløpte renter på lån	1 426	963



Borettslaget Torgveien 5

Org.nr: 975 602 958

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 - Disponible midler

Disponible midler fordeler seg slik:

	2021	2020
Disponible midler fra foregående årsregnskap	533 481	805 623
Årets resultat	-1 002 177	-295 094
Avskrivning brannvarslingsanlegg	0	7 951
Bruk av tidligere vedlikeholdsavsetning	-210 000	0
Avsetning vedlikehold	15 000	15 000
Nedbetaling av lån	-3 000 000	0
Opptak av nytt lån	4 005 091	0
Disponible midler pr. 31.12	<u>341 395</u>	<u>533 480</u>

Omløpsmidler - kortsiktig gjeld.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torgveien 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torgveien 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsberetning 2021. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Stjørdal, 23. mai 2022
BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor