



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 165 091
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA
Forretningsadresse:	Keiser Wilhelms gate 11 6003 ÅLESUND

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:	Ole Kristian Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 523 412	1 523 412
Sum inntekter		1 523 412	1 523 412
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	796 306	864 147
Sum kostnader		796 306	864 147
Driftsresultat		727 106	659 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	21 543	34 264
Sum finansinntekter		21 543	34 264
Annen rentekostnad	6	277 142	328 403
Sum finanskostnader		277 142	328 403
Netto finans		-255 599	-294 139
Ordinært resultat før skattekostnad		471 507	365 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 507	365 126
Årsresultat		471 507	365 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	17 038 196	17 038 196
Sum varige driftsmidler		17 038 196	17 038 196
Sum anleggsmidler		17 038 196	17 038 196
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 621 368	1 514 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 368	1 514 639
Sum omløpsmidler		1 621 368	1 514 639
SUM EIENDELER		18 659 564	18 552 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 491 150	3 019 643
Sum opptjent egenkapital		3 491 150	3 019 643
Sum egenkapital		3 491 150	3 019 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 435 999	9 749 784
Borettsinnskudd	11	5 700 000	5 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 135 999	15 449 784
Sum langsiktig gjeld		15 135 999	15 449 784
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	32 415	83 408
Sum kortsiktig gjeld		32 415	83 408
Sum gjeld		15 168 414	15 533 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 659 564	18 552 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 770715

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 165 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER
ASPØYA BA
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 11
6003 ÅLESUND

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: Ole Kristian Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 982 165 091
TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER
ASPØYA BA

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 523 412	1 523 412
Sum inntekter		1 523 412	1 523 412
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	796 306	864 147
Sum kostnader		796 306	864 147
Driftsresultat		727 106	659 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	21 543	34 264
Sum finansinntekter		21 543	34 264
Annen rentekostnad	6	277 142	328 403
Sum finanskostnader		277 142	328 403
Netto finans		-255 599	-294 139
Ordinært resultat før skattekostnad		471 507	365 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 507	365 126
Årsresultat		471 507	365 126



Organisasjonsnr: 982 165 091
TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER
ASPØYA BA

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 17 038 196 17 038 196
Sum varige driftsmidler 17 038 196 17 038 196

Sum anleggsmidler 17 038 196 17 038 196

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 1 621 368 1 514 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 621 368 1 514 639

Sum omløpsmidler 1 621 368 1 514 639

SUM EIENDELER 18 659 564 18 552 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 3 491 150 3 019 643
Sum opptjent egenkapital 3 491 150 3 019 643

Sum egenkapital 3 491 150 3 019 643

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 9 435 999 9 749 784
Borettsinnskudd 11 5 700 000 5 700 000
Sum annen langsiktig gjeld 15 135 999 15 449 784

Sum langsiktig gjeld 15 135 999 15 449 784



Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	32 415	83 408
Sum kortsiktig gjeld		32 415	83 408
Sum gjeld		15 168 414	15 533 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 659 564	18 552 835



Organisasjonsnr: 982 165 091
TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER
ASPØYA BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Klassifisering og vurdering balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Tomt / eiendom Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16496.00	16016.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16496.00	16016.00

Note

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

Note

8

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetreksmidler</u>	<u>Beløp</u>
	0.00

Note

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15135999.00	

<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17038196.00	

Note

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			17038196.0	17038196.0
			0	0

<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			17038196.0	17038196.0
			0	0

<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			17038196.0	17038196.0
			0	0

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"



<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	3019643.00		3019643.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	3019643.00		3019643.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	471507.00		471507.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	3491150.00		3491150.00



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
INNTEKTER			
Innkrevde felleskostnader		1 523 412	1 523 412
Sum inntekter		1 523 412	1 523 412
KOSTNADER			
Fjernvarme		152 489	191 448
Andel felleskostnader		527 280	334 728
Eiendomsskatt		45 590	58 026
Revisjonshonorar	2	16 496	16 016
Forretningsførerhonorar		33 750	33 750
Vedlikehold	3	18 565	100 636
Alarm - varsling		18 390	13 699
Kabel-tv avgift		-23 269	109 133
Annen kostnad	4	7 016	6 711
Sum kostnader		796 306	864 147
Driftsresultat		727 106	659 265
FINANSINNT. OG -KOSTN.			
Renteinntekter	5	21 543	34 264
Rentekostnader	6	277 142	328 403
Res. finansinnt. og kostn.		-255 599	-294 139
Ordinært resultat		471 507	365 126
Resultat		471 507	365 126
Overføringer			
Overført opptjent egenkapital		471 507	365 126



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

BALANSE

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	17 038 196	17 038 196
Sum anleggsmidler		17 038 196	17 038 196

OMLØPSMIDLER

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			0
Bankinnskudd, kontanter			
Bankinnskudd	8	1 621 368	1 514 639
Sum omløpsmidler		1 621 368	1 514 639

SUM EIENDELER **18 659 564** **18 552 835**

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital / udekket tap (-)		3 491 150	3 019 643
Sum egenkapital	9	3 491 150	3 019 643

GJELD

Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	9 435 999	9 749 784
Borettsinnskudd	11	5 700 000	5 700 000
Sum langsiktig gjeld		15 135 999	15 449 784

Kortsiktig gjeld


Forskuddsbetalte felleskostnader		7 935	58 928
Påløpte renter	6	24 480	24 480
Sum kortsiktig gjeld		32 415	83 408


Sum gjeld **15 168 414** **15 533 192**


SUM EGENKAPITAL OG GJELD **18 659 564** **18 552 835**

Pantestillelser 12 15 765 167 15 765 167

Alesund 31.12.20/1706.21


Ole Kristian Arntsen
Styreleder


Anne Ullahamar
Styremedlem


Ann Elin Myklebust
Styremedlem



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt / eiendom

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Styrehonorar

Det har ikke vært foretatt utbetalinger til styret i 2020.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløpet er inklusiv mva.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
Rep av vindu som ikke fungerte	5 249	1 481
Knust WC		5 668
Rep WC		3 900
Knust sisterner WC		5 431
Tett avløp kjøkken		2 625
vedlikehold	2 978	2 438
Avløpsrens		30 875
Ventilasjonsrens		33 838
Tett vask		1 950
Sjekk lekkasje tak stue		988
Tett avløp		3 863
Bytte kjøkkenventilator	10 338	
Feil ved brannsentral		3 248
Problem med varme, rep altandør		1 463
Bytte av dusjarmatur		2 870
Byttet dusjbatteri og sjekket lekkasje		0
Gjennomspyling varmeanlegg		0
Skifting av 3-lags energiglass		0
Sum	18 565	100 636

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



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Bank- og kortgebyr	7 016	6 711
Leie av erstatningsbolig for beboer i forb med vannskade	0	0
Leie og tømming av container	0	0
Sum andre driftskostnader	7 016	6 711

Note 5 - Renteinntekter

	2020	2019
Andre renteinntekter	21 543	34 264
Sum	21 543	34 264

Note 6 - Rentekostnader

	2020	2019
Renter langsiktig gjeld	277 142	328 403
Endring påløpte renter	0	-249
Sum	277 142	328 154

Note 7 - Bygninger

	2020	2019
Opprinnelig byggekost	17 038 196	17 038 196
Bokført verdi 31.12	17 038 196	17 038 196

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

Note 8 - Bankinnskudd

	2020	2019
Driftskonto i SpareBank 1	1 621 368	1 514 639
Sum	1 621 368	1 514 639

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 1.1.	3 019 642	2 654 517
Årets underskudd/overskudd	471 507	365 125
Egenkapital 31.12.	3 491 149	3 019 642



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Note 10 - Pantgjeld

	Handelsbanken	KLP kreditt
Lånenummer:	94897051774	83175193262
Lånetype	Annuitet	Serie
Opptaksår	2014	2011
Rentesats	3,05	2,05
Beregnet innfridd	31.12.2039	12.06.2051
Opprinnelig lånebeløp	2 060 000	10 137 232
Lånesaldo 01.01	1 771 450	7 978 334
Avdrag i perioden	59 797	253 988
Lånesaldo 31.12	1 711 653	7 724 346
Beregnet avdrag neste 5 år	298 985	1 269 940

Pantgjeld:

Fordeling av fellesgjeld:	Ant andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån KLP	6	365 220	2 191 320
	3	389 523	1 168 569
	3	400 754	1 202 262
	3	427 021	1 281 063
	4	486 981	1 947 924
			7 791 138
Ant andeler, andel gjeld, sum av fellesgjeld lån Handelsbanken	6	80 930	485 580
	3	86 315	258 945
	3	88 804	266 412
	3	94 624	283 872
	4	107 911	431 644
			1 726 453

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er innbetalt ved stiftelse av borettslaget i år 2000. Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 15 765 167 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 17 038 196.



Årsmelding for 2020

for Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA

Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA virksomhet består i å gi andelseierne bruksrett til borettslagets boliger og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA ligger i Ålesund Kommune.

Leder:	Ole Kristian Arntsen
Styremedlem:	Anne Ullahamar
Styremedlem:	Ann Elin M. Myklebust
Vararepresentanter:	Martine Bjerknes Clausen
Vararepresentanter:	Oddvar Martin Heen

Kjønnsfordeling:	Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved eventuelle ansettelse i borettslaget. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i borettslaget.
------------------	---

Forretningsfører:	Ålesund kommune Avdeling Økonomi 6025 Ålesund Styrets leder har gjennom året hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige driften av laget.
-------------------	--

Revisjon:	Ernst & Young AS Langelandsvegen 1 6010 Ålesund
-----------	---

Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt ett styremøte, hvor 5 protokollerte saker har vært behandlet. Det har ikke vært behandling av saker om godkjenning av nye andelseiere. Ålesund kommune har tildelingsrett av leiligheter.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet

Styret har behandlet saker knyttet til regnskap og budsjett i forbindelse med avholdelse av generalforsamling.

Saker under arbeid og planlegging

Det er utarbeidet en vedlikeholdsplan for Sameiet Torghallen og hvor rehabiliteringsarbeid og utbedringer for borettslaget er innbefattet. Utføring av innholdet i vedlikeholdsplanen ligger innenfor de ordinære budsjetttrammene for sameiet og vil ikke påvirke sameiekostnaden for borettslaget.

Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.



Årsmelding for 2020
Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA
Org.nr. 982 165 091

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må ansees normalt for et boligselskap.

Økonomi/årsregnskap

Borettslaget har et positivt driftsresultat på 727 106 kroner. Årsresultatet ble positivt med 471 507 kroner. Disponible midler er økt med 157 722 kroner. Disponible midler pr. 31.12.2020 er på 1 588 953 kroner. Borettslaget har pr. i dag en tilfredsstillende økonomi og det vil ikke være behov for økning av husleie i 2021.

Balansen i årsregnskapet viser positiv egenkapital på 3 491 150 kroner, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er høyere enn balanseført verdi av gjelden.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Årsregnskapet er basert på fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er alle forutsetningene for fortsatt drift til stede.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskap og balanse med noter. I tillegg vises det en til egen oppstilling over disponible midler. Disse mener styret gir et rettviseende bilde av årets drift.

Styrets forslag til anvendelse av årets overskudd

Borettslagets overskudd på 471 507 kroner avsettes til egenkapital. Opptjent egenkapital etter avsetning er positiv med 3 491 150 kroner.

Ålesund, 31.12.20/17.06.21

Styret for Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA

Ole Kr. Arntsen
styreleder

Anne O. Ullahamar
styremedlem

Ann Elin M. Myklebust
styremedlem



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslaget årsmelding bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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



Building a better
working world

vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 30. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-08-30 13:05:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: ILY3-05VJ6-7C1MJ-E3UAT-EEUEZ-7V30J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>