



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 546 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Skjergardsvegen 1382  
5363 ÅGOTNES

### 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: Gudveig Karin Lillebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### 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, 10.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnad	1	2 711 440	2 312 634
Innbet IN-ordning		5 227 475	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 938 915</b>	<b>2 312 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	241 666	197 696
Annen driftskostnad	3-4	937 912	927 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 179 578</b>	<b>1 125 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 759 337</b>	<b>1 187 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		577	541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>577</b>	<b>541</b>
Annen rentekostnad		809 746	966 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>809 746</b>	<b>966 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-809 169</b>	<b>-966 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 950 168</b>	<b>221 369</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 950 168</b>	<b>221 369</b>
Overføring IN-ordning		-5 227 475	
<b>Årsresultat</b>		<b>722 693</b>	<b>221 369</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	6	80 000 000	80 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-24	
Andre fordringer		18 207	16 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 183</b>	<b>16 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 576 577	850 723
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 576 577</b>	<b>850 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 594 760</b>	<b>867 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 594 760</b>	<b>80 867 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 662 611	22 712 443



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 662 611</b>	<b>22 712 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 862 611</b>	<b>22 912 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	29 736 197	33 958 768
Borettsinnskudd		23 940 000	23 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 676 197</b>	<b>57 898 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 676 197</b>	<b>57 898 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 271	13 628
Skyldige offentlige avgifter		8 514	5 651
Annen kortsiktig gjeld		25 166	37 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 951</b>	<b>56 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 732 148</b>	<b>57 955 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 594 759</b>	<b>80 867 516</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 862872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 546 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Skjergardsvegen 1382  
5363 ÅGOTNES

#### 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: Gudveig Karin Lillebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### 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, 25.10.2021



Organisasjonsnr: 994 546 376  
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnad	1	2 711 440	2 312 634
Innbet IN-ordning		5 227 475	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 938 915</b>	<b>2 312 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	241 666	197 696
Annen driftskostnad	3-4	937 912	927 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 179 578</b>	<b>1 125 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 759 337</b>	<b>1 187 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		577	541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>577</b>	<b>541</b>
Annen rentekostnad		809 746	966 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>809 746</b>	<b>966 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-809 169</b>	<b>-966 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 950 168</b>	<b>221 369</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 950 168</b>	<b>221 369</b>
Overføring IN-ordning		-5 227 475	
<b>Årsresultat</b>		<b>722 693</b>	<b>221 369</b>



Organisasjonsnr: 994 546 376  
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

## 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	6	80 000 000	80 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-24	
Andre fordringer		18 207	16 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 183</b>	<b>16 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 576 577	850 723
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 576 577</b>	<b>850 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 594 760</b>	<b>867 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 594 760</b>	<b>80 867 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 662 611	22 712 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 662 611</b>	<b>22 712 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 862 611</b>	<b>22 912 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	29 736 197	33 958 768



Borettsinnskudd	23 940 000	23 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>53 676 197</b>	<b>57 898 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>53 676 197</b>	<b>57 898 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	22 271	13 628
Skyldige offentlige avgifter	8 514	5 651
Annen kortsiktig gjeld	25 166	37 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>55 951</b>	<b>56 305</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>53 732 148</b>	<b>57 955 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>82 594 759</b>	<b>80 867 516</b>



Organisasjonsnr: 994 546 376  
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Til generalforsamlingen i  
Torvhusbakkane Burettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Torvhusbakkane Burettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5.950.169 inklusive innbetaling IN-ordning kr. 5.227.475. Årsoverskudd eksklusive IN-innbetaling utgjør kr. 722.693. 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 selskapets 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 *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 forpliktelser 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 består av budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Torvhusbakkane Burettslag

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 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>

#### **Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, den 6. mai 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor

**RESULTATREGNSKAP****Torvhusbakkane Burettslag**

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter felleskostnader</b>	<b>1</b>	<b>-2 312 634</b>	<b>-7 938 915</b>	<b>-2 483 768</b>
3600 Innkrevde felleskostnader		-2 253 434	-1 400 478	-1 397 304
3602 Felleskostnader andel rent		-59 200	-812 147	-467 207
3603 Felleskostnader andel avd		0	-498 202	-619 257
3605 Innbetalinger IN-ordning		0	-5 227 475	0
3620 Annen leieinntekt		0	-612	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-2 312 634</b>	<b>-7 938 915</b>	<b>-2 483 768</b>
<b>Lønn og personalkostnader</b>	<b>2</b>	<b>197 696</b>	<b>241 666</b>	<b>439 535</b>
5000 Lønn til ansatte		109 570	146 100	293 280
5092 Feriepenger		11 176	15 562	35 194
5093 Feriepenger over 60 år		2 520	3 360	6 745
5330 Styrehonorar		50 000	50 000	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift		22 499	27 650	48 402
5401 Refusjon AGA pga covid-19		0	-3 675	0
5405 Arb.giv.avg av pål. ferieper		1 931	2 668	5 913
<b>Driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>575 115</b>	<b>791 939</b>	<b>677 788</b>
6200 Elektrisitet		40 542	23 802	23 900
6320 Renovasjon, vann og avløp		287 473	428 534	433 626
6360 Renhold		0	2 078	0
6420 Leie datasystemer		0	913	0
6510 Verktøy og redskaper		529	0	0
6540 Inventar		0	3 169	3 000
6550 Driftsmaterialer		644	711	2 000
6551 Datautstyr		699	0	0
6701 Honorar revisjon		10 625	11 250	11 500
6705 Forretningsførerhonorar		89 979	140 927	70 184
6720 Honorar for økonomisk råc		37 406	22 908	6 200
6725 Honorar for juridisk bistan		0	8 250	0
6790 Annen fremmed tjeneste		0	8 800	0
6793 Teknisk rådgivning		0	13 708	0
6800 Kontorrekvisita		299	3 739	0
6810 Data/EDB kostnad		9 255	9 486	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.		4 950	0	0
6900 Mobiltelefon		2 388	9 401	7 485
6940 Porto		0	748	1 000
7140 Reisekostnad, ikke oppgav		419	447	0
7400 Kontingent, fradagsberett		1 550	2 050	2 095
7500 Forsikringspremie		76 545	85 483	109 798
7740 Øresavrunding		-50	33	0
7770 Bank- og kortgebyrer		11 862	10 350	5 000
7771 Fakturagebyr		0	1 475	2 000
7790 Annen kostnad		0	1 176	0
7799 Rydding i reskontro		0	2 500	0

TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

SIDE 1



## RESULTATREGNSKAP

### Torvhusbakkane Burettslag

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>4</b>	<b>352 378</b>	<b>145 973</b>	<b>148 200</b>
6600 Reparasjon og vedlikehold		265 141	67 777	120 000
6602 Drift/vedlikehold elektro		9 894	2 198	0
6603 Drift/vedlikehold utvendig		0	1 940	0
6604 Drift/vedlikehold heisanlegg		31 438	24 303	19 000
6605 Drift/vedlikehold brannsikring		0	9 034	9 200
6607 Drift/vedlikehold ventilasjon		45 000	35 413	0
6611 Drift/vedlikehold garasje		905	5 310	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 125 189</b>	<b>1 179 578</b>	<b>1 265 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 187 445</b>	<b>-6 759 337</b>	<b>-1 218 245</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
<b>Annen renteinntekt</b>		<b>-541</b>	<b>-577</b>	<b>-500</b>
8051 Renteinntekter bank		-541	-577	-500
<b>Annen rentekostnad</b>		<b>966 617</b>	<b>809 731</b>	<b>618 957</b>
8151 Renter lån		966 617	809 731	618 957
<b>Annen finanskostnad</b>		<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>
8170 Annen finanskostnad		0	15	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>5</b>	<b>966 076</b>	<b>809 169</b>	<b>618 457</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-221 369	-5 950 169	-599 788
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-221 369</b>	<b>-5 950 169</b>	<b>-599 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-221 369</b>	<b>-722 693</b>	<b>-599 788</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Torvhusbakkane Burettslag</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>	<b>6</b>	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
1100 Bygninger		80 000 000	80 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>Kundefordringer</b>	<b>1, 7</b>	<b>-24</b>	<b>0</b>
1500 Kundefordringer		-24	-15 444
1530 Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt		0	15 444
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		<b>18 207</b>	<b>16 794</b>
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		18 207	16 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 183</b>	<b>16 794</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>8</b>	<b>2 576 577</b>	<b>850 723</b>
1920 Driftskonto HB (9522.06.27919)		70 973	848 196
1921 Sparekonti HB (9528.06.23912)		2 500 150	0
1950 Bankinnskudd for skattetrekk (9522.06.28)		5 454	2 527
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 594 759</b>	<b>867 517</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 594 759</b>	<b>80 867 517</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Torvhusbakkane Burettslag</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>Annen innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
2010 Andelskapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Annen egenkapital</b>		<b>28 662 611</b>	<b>22 712 443</b>
2050 Annen egenkapital		1 719 545	924 443
2052 Egenkapital fra IN-ordning		26 943 066	21 788 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 662 611</b>	<b>22 712 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>28 862 611</b>	<b>22 912 443</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>10</b>	<b>53 676 197</b>	<b>57 898 768</b>
2240 Pantelån		29 736 197	33 958 768
2281 Borettsinnskudd		23 940 000	23 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 676 197</b>	<b>57 898 768</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>22 271</b>	<b>13 628</b>
2400 Leverandørgjeld		22 271	13 628
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>		<b>8 514</b>	<b>5 651</b>
2600 Forskuddstrekk		3 892	2 523
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		4 622	3 128
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>25 166</b>	<b>37 026</b>
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn		2 668	1 931
2900 Forskudd fra kunder		0	15 444
2940 Skyldige feriepenger		18 923	13 696
2950 Påløpt rente		3 575	5 955
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 951</b>	<b>56 306</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 732 148</b>	<b>57 955 074</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 594 759</b>	<b>80 867 517</b>

Ågotnes, 05.05.2021  
Styret i Torvhusbakkane Burettslag

Vivian Karin Knarvik /s/  
styreleder

Hans-Magne Hodø /s/  
styremedlem

Anette Tvedt /s/  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsfører i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER OG KAPITALKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

Andel til renter og avdrag gjelder IN-lånet til borettslaget.



## **NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR**

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2019-2020, samt lønnskostnader til renholder og to tilsynsansvarlige.

Det har i gjennomsnitt vært sysselsatt ca 0,4 årsverk i selskapet. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

## **NOTE 3 HONORARER OG ØKONOMISK RÅDGIVNING**

Honorar til revisor utgjør kr 11 250

### Forretningsførerhonorar og økonomisk rådgivning):

Borettslaget byttet forretningsfører fra Råd og Regnskap Sotra AS til Boalliansen Forvaltning AS den 1.10.2020.

Det er utbetalt kr 123 477,- til Råd og Regnskap Sotra og 17.450,- til Boalliansen Forvaltning i 2020 for grunnhonorar (konto 6705).

Det er utbetalt kr 14.066,- til Råd og Regnskap Sotra og 8.842,25,- til Boalliansen Forvaltning i 2020 for tilleggstjenester i 2020 (konto 6705) , som i hovedsak gjelder avstemming av september og oppstart med ny forretningsfører.

Honorar til juridisk bistand er på kr 8 250,-.

## **NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD**

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 145 973,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, filterbytte aggregat og mindre reparasjoner.

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

## **NOTE 5 FINANSINNEKT OG -KOSTNAD**

Rente- og finansinntekter utgjør kr-577,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr809 746,-, hvorav 809 731,- gjelder rentekostnader på lån.



## NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Bygninger, kostpris/bokført verdi 2020: 80 000 000,-

Tomten ble kjøpt i 2009. Gnr. 27 / bnr 541.

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

## NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør 59,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på 35,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er ingen.

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 2 576 577,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1900	Kontanter		0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	9522.06.27919	70 973	848 196
1921	Sparekonti Handelsbanken	9528.06.23912	2 500 150	0
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9522.06.28273	5 454	2 527
			<b>2 576 577</b>	<b>850 723</b>

## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 1 919 545,- korrigert for faktisk resultat 2020 . Egenkapital fra IN-ordning utgjør -26 943 066,-.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andelskapital (innskutt EK)	200 000	200 000
Inngående balanse EK	996 852	703 074
Inngående balanse fra IN-ordning	21 715 590	20 535 000
Egenkapital fra IN (innbetalinger)	5 227 475	1 253 000
Reduksjon egenkapital fra IN	-57 202	-72 409
Fra årets resultat ekskl. innbetaling til IN-ordningen	782 396	293 778
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>28 865 111</b>	<b>22 912 443</b>

TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

SIDE 7



Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disp.midler per 01.01.</b>		<b>811 210</b>	<b>703 074</b>
Årets resultat (se res. regnskapet)		722 693	221 369
Fradrag for avdrag på langsiktig lån		445 138	113 233
<b>B. Årets endring i disp. midler</b>		<b>277 555</b>	<b>108 136</b>
<b>C. Disp. midler per 31.12.</b>		<b>1 088 765</b>	<b>811 210</b>

### Spesifikasjon av disponible midler:

Omløpsmidler		1 144 716	867 517
Kortsiktig gjeld	11	55 951	56 306
<b>C. Disp. midler per 31.12.</b>		<b>1 088 765</b>	<b>811 211</b>



## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Handelsbanken.  
Saksnr.; 5104.91013  
Kredittbeløp: 55.860.000,-  
Nominell rente: 2,20% per 31.12.2020  
Løpetid: ca. 40 år  
Innfrielsesdato: 30.09.2059

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

	<b>Handelsbanken 9522.71.65015</b>
Opprinnelig lånebeløp	55 860 000
Lånesaldo 01.01.	33 958 768
Avdrag i perioden - ordinære	445 138
Avdrag i perioden - IN	3 777 433
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>29 736 197</b>
Saldo 5 år frem i tid	25 839 819
Andelssaldo 01.01	21 715 591
Innbetalt IN i perioden	3 777 433
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-57 202
<b>Andelssaldo 31.12</b>	<b>25 435 822</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN-ordningen er behandlet etter egenkapitalmetoden.

Det er gjort ekstraordinære innbetalinger i desember 2020 på kr 1.450.042,-, som først er bokført som avdrag på gjeld den 05.01.2021. Tar vi hensyn til dette skulle avdrag i perioden vært på 5 672 613,- og andels saldo er 26.885.864,-

## NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin og trukket fagforeningskontingent.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenge og påløpte renter lån.