



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 997 095
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kristian Nordtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	16 172 004	15 765 783
Sum inntekter		16 172 004	15 765 783
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-257 865	-288 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-477 126	-496 536
Annen driftskostnad	5,7,8,9 ,10,11, 12	-10 558 330	-16 376 858
Sum kostnader		-11 293 321	-17 162 152
Driftsresultat		4 878 682	-1 396 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 800	20 668
Sum finanskostnader		-2 198 519	-2 223 620
Netto finans		-2 195 719	-2 202 952
Ordinært resultat før skattekostnad		2 682 963	-3 599 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 682 963	-3 599 320
Årsresultat	16,20	2 682 963	-3 599 320
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 682 963	-3 599 320
Sum overføringer og disponeringer		2 682 963	-3 599 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13,1 7	71 301 159	70 970 342
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	3 310 117	3 787 243
Sum varige driftsmidler		74 611 276	74 757 585
Sum anleggsmidler		74 611 277	74 757 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	1 628 745	1 005 705
Andre fordringer	6,14	2 517 111	4 466 124
Sum fordringer		4 145 856	5 471 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	4 036 701	1 960 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 182 557	7 432 224
Sum omløpsmidler		8 182 557	7 432 224
SUM EIENDELER		82 793 834	82 189 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-23 138 984	-25 821 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-23 138 984	-25 821 947
Sum egenkapital		-23 138 984	-25 821 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	84 082 868	84 459 224
Øvrig langsiktig gjeld	6,17,1 9	18 221 976	17 881 951
Sum annen langsiktig gjeld		102 304 844	102 341 175
Sum langsiktig gjeld		102 304 844	102 341 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 126 517	3 499 014
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	6	1 501 456	2 171 566
Sum kortsiktig gjeld		3 627 973	5 670 580
Sum gjeld		105 932 817	108 011 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 793 834	82 189 808
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	100 900 868	101 277 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 594835

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 997 095
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kristian Nordtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 950 997 095
TORVSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	16 172 004	15 765 783
Sum inntekter		16 172 004	15 765 783
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-257 865	-288 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-477 126	-496 536
Annen driftskostnad	5,7,8,9,1	-10 558 330	-16 376 858
Sum kostnader		-11 293 321	-17 162 152
Driftsresultat		4 878 682	-1 396 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 800	20 668
Sum finanskostnader		-2 198 519	-2 223 620
Netto finans		-2 195 719	-2 202 952
Ordinært resultat før skattekostnad		2 682 963	-3 599 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 682 963	-3 599 320
Årsresultat	16,20	2 682 963	-3 599 320
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 682 963	-3 599 320
Sum overføringer og disponeringer		2 682 963	-3 599 320



Organisasjonsnr: 950 997 095
TORVSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13,17	71 301 159	70 970 342
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	3 310 117	3 787 243
Sum varige driftsmidler		74 611 276	74 757 585

Sum anleggsmidler		74 611 277	74 757 584
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	1 628 745	1 005 705
Andre fordringer	6,14	2 517 111	4 466 124
Sum fordringer		4 145 856	5 471 829

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	4 036 701	1 960 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 182 557	7 432 224

Sum omløpsmidler		8 182 557	7 432 224
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		82 793 834	82 189 808
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-23 138 984	-25 821 947
Sum opptjent egenkapital		-23 138 984	-25 821 947

Sum egenkapital		-23 138 984	-25 821 947
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	84 082 868	84 459 224
Øvrig langsiktig gjeld	6,17,19	18 221 976	17 881 951
Sum annen langsiktig gjeld		102 304 844	102 341 175
Sum langsiktig gjeld		102 304 844	102 341 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 126 517	3 499 014
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	6	1 501 456	2 171 566
Sum kortsiktig gjeld		3 627 973	5 670 580
Sum gjeld		105 932 817	108 011 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 793 834	82 189 808
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	100 900 868	101 277 224



Organisasjonsnr: 950 997 095
TORVSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Torvsletta Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	12 241 548	12 242 220	12 241 500	12 853 575
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	523 444	418 800	523 500	523 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler	1 001 196	947 604	1 001 000	1 094 300
Andre tillegg	1 32 886	0	0	131 600
Fjernvarme	2 326 260	2 016 432	2 326 199	2 336 717
Andre driftsinntekter	2 46 670	140 727	25 000	40 000
Sum driftsinntekter	16 172 004	15 765 783	16 117 199	16 979 692
Driftskostnader				
	-31 866	-62 761	-31 900	-31 900
Personalkostnader	3			
Styrehonorar	4 -225 999	-225 999	-226 000	-226 000
Forretningsførerhonorar	-244 260	-237 156	-244 300	-253 100
Eksterne honorar	5 -22 088	-17 713	-23 500	-23 700
Avskrivninger	13 -477 126	-496 536	-477 126	-472 974
Kontingent boligbyggelag	-74 100	-74 400	-76 000	-76 000
Drifts- og serviceavtaler	7 -2 502 342	-2 364 762	-2 794 895	-3 145 246
Løpende vedlikehold	8 -599 303	-504 598	-500 000	-550 000
Periodisk vedlikehold	9 -367 331	-7 937 235	0	-11 000 000
Elektroniske fellesavtaler	-1 052 213	-944 897	-1 001 000	-1 094 300
Forsikring	10 -628 008	-627 740	-678 000	-678 300
Kommunale tjenester og renovasjon	-1 151 161	-1 107 655	-1 140 900	-1 185 700
Eiendomsavgifter	-892 326	-868 981	-895 000	-919 100
Energi, felles	11 -2 942 665	-1 622 310	-2 726 199	-2 836 717
Andre driftsutgifter	12 -82 533	-69 411	-71 600	-51 000
Sum driftskostnader	-11 293 321	-17 162 152	-10 886 420	-22 544 037
DRIFTSRESULTAT	4 878 682	-1 396 369	5 230 779	-5 564 345
Finansinntekter og kostnader				
	2 800	20 668	10 000	2 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-2 198 519	-2 223 620	-2 109 296	-2 345 700
Netto finansposter	-2 195 719	-2 202 952	-2 099 296	-2 343 700
Ordinært resultat før skatt	2 682 963	-3 599 320	3 131 483	-7 908 045
Ordinært resultat etter skatt	2 682 963	-3 599 320	3 131 483	-7 908 045
ÅRSRESULTAT	16, 20 2 682 963	-3 599 320	3 131 483	-7 908 045
Disponering av totalresultat:	2 682 963	-3 599 320	3 131 483	-7 908 045
Overført til udekket tap	0	-3 599 320	0	0
Reduksjon av udekket tap	2 682 963	0	0	0

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	13, 17	69 704 458	69 704 458
Andel bygninger Servicesentralen	6, 17	783 849	849 954
Andel driftsmidler Servicesentralen	6	812 852	415 930
Andre anleggsmidler	13	3 310 117	3 787 243
Sum anleggsmidler		74 611 277	74 757 584
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		1 607 161	917 540
Kundefordringer	14	21 584	88 165
Andel omløpsmidler Servicesentralen	6	1 873 689	2 638 269
Andre fordringer	14	423 772	1 668 042
Mellomregning BBL Finans	14	216 850	139 153
Opptjente renter	14	2 800	20 660
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	4 036 701	1 960 395
Sum omløpsmidler		8 182 557	7 432 224
SUM EIENDELER		82 793 834	82 189 808

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	20 300	20 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-23 159 284	-25 842 247
Sum egenkapital		-23 138 984	-25 821 947
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	84 082 868	84 459 224
Andel langs.gjeld Servicesentralen m/pant	6, 17	1 378 756	1 038 731
Annen langsiktig gjeld	17	25 220	25 220
Borettsinnskudd	17, 19	16 818 000	16 818 000
Sum langsiktig gjeld		102 304 844	102 341 175
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		243 940	223 531
Leverandørgjeld		2 126 517	3 499 014
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpte kostnader		59 635	32 987
Andel korts.gjeld Servicesentralen	6	1 195 879	1 915 048
Annen kortsiktig gjeld		2 002	0
Sum kortsiktig gjeld		3 627 973	5 670 580
Sum gjeld		105 932 817	108 011 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 793 834	82 189 808
Pantstillelser	17	100 900 868	101 277 224

Sted: _____, dato: _____

Kristian Nordtømme
Leder

Heidi Green
Styremedlem

Magnus Øyløkken
Styremedlem

Trond Morten Johansen
Styremedlem

Eva Margrethe Bye
Styremedlem

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	32 886	0
Sum andre tillegg	32 886	0



Torvsletta Borettslag - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Strømvavgift elbil	29 870	8 717
Strømvavgift eluttak	0	3 600
Tilskudd	0	12 000
Offentlige tilskudd	0	100 000
Inntekt grendahus/bomiljøareal	3 900	2 400
Kontingent	12 900	12 900
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	-500
Viderefakturering	0	1 610
Sum andre inntekter	46 670	140 727

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	31 866	27 761
Andre lønnskostnader	0	35 000
Sum personalkostnader	31 866	62 761

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	225 999	225 999

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 375	17 313
Fakturerte tjenester	2 713	400
Sum eksterne honorarer	22 088	17 713

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - BORETTSLAGETS ANDEL AV SERVICESENTRALEN KATTEM UST - SKU

Torvsletta Borettslag eier Servicesentralen Kattem Ust SA (SKU) sammen med de 5 andre borettslagene på Kattem.

SKUs regnskap er normalt et 0-regnskap.

SKUs eiendeler og gjeld blir fordelt mellom eierne etter en vedtatt fordelingsnøkkel.

Torvsletta Borettslags andel utgjør 14,7 %. Dette utgjør kr 897 737,- av totalt kr 6 107 056,- av egenkapital i SKU.

Borettslagets andel av SKU er klassifisert som henholdsvis anleggsmidler, omløpsmidler, langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld.



Torvsletta Borettslag - Noter 2021

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	115 000	0
Avtale om sekretærtjenester	43 967	42 696
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	34 153	33 156
Avtale om HMS-tjenester	21 956	21 525
Andre administrasjonsavtaler	16 020	15 816
Avtale om vaktmestertjenester	2 008 420	2 176 011
Avtale om renholdstjenester	45 200	0
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	6 407
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	121 425	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	72 626	69 150
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	23 575	0
Sum drifts- og serviceavtaler	2 502 342	2 364 762

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler, flere kategorier felleskostnader og e-post.



Torvsletta Borettslag - Noter 2021

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	29 063	17 181
Varer fra SKU	62 354	50 804
Veger, gater og park.plasser	48 882	0
Rørleggerarbeid	40 296	36 000
Malearbeid og -utstyr	26 036	55 202
Elektrikerarbeid	46 477	38 136
Dør og vinduer	13 479	36 565
Feiing areal/tømt sandfang	0	25 344
Takarbeid	0	294
Murerarbeid	51 574	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	250
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 439	12 688
Garasjeanlegg	45 903	7 892
Vaskerianlegg	3 641	3 715
Fryse-, kjøleanlegg	76 841	0
Ventilasjon	20 097	41 157
Egenandeler, differanser skader	24 000	50 000
Forsikringskade	7 047	0
Flaggstang	0	119
Avfallstømming/søppelsuganlegg	50 893	49 447
Renholdartikler/renhold	1 041	1 094
Forbruksmaterieil	27 707	12 877
Skilt	1 213	13 802
Nøkler, lås	11 664	12 440
Brannsikring	9 264	24 177
Boder	-3 606	0
Internkontroll el-sjekk	0	15 414
Sum vedlikehold	599 303	504 598



Torvsletta Borettslag - Noter 2021

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	134 014	0
Veger, gater og park.plasser	0	144 348
Rørleggerarbeid	0	538 906
Vann/avløpsledning	0	88 425
Malearbeid og -utstyr	0	98 096
Elektrikerarbeid	0	510 450
Dør og vinduer	0	48 492
Grunnarbeid	97 894	6 366 969
Fryse-, kjøleanlegg	67 734	0
Balkong/veranda/terrasser	0	141 550
Boder	67 690	0
Sum periodisk vedlikehold	367 331	7 937 235

Note 10 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	628 008	627 740

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	523 258	349 552
Fjernvarme	2 419 407	1 272 758
Sum energikostnader	2 942 665	1 622 310



Torvsletta Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 583	18 417
Kontorrekvisita, trykksaker	35	845
Telefon og porto	1 275	5 300
Gaver	0	898
Kostnader vedr. styrearbeid	27 800	190
Bankgebyrer	10 012	7 380
Andre gebyrer	3 786	3 458
Hjemmeside/internett/TV-abo	22 465	16 109
Julebord/ styresamling	3 635	0
Servering dugnad	940	227
Elbilanlegg	0	16 500
Andre kostnader	2	85
Sum andre driftsutgifter	82 533	69 411



Torvsletta Borettslag - Noter 2021

Note 13 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Grendehus	Kontormask.	Inventar	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	639 238	15 640	15 480	63 512	368 386	50 008 329
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	639 238	15 640	15 480	63 512	368 386	50 008 329
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	639 238	15 640	15 480	63 512	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	368 386	50 008 329
Årets avskrivninger :	4 152	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	3	5	5		

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.	Søppelsug	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 044	495 497	19 327 744	9 375 389	16 457
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 044	495 497	19 327 744	9 375 389	16 457
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 314	495 497	0	6 094 003	16 457
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 730	0	19 327 744	3 281 387	0
Årets avskrivninger :	4 204	0	0	468 769	0
Antatt levetid i år :	10	5		20	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1976.

Legesenteret er ila. 2013 og 2014 omgjort til to nye leiligheter.

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2000-2012.

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Torvsletta Borettslag - Noter 2021

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	39	39
Bankinnskudd	4 036 662	1 960 356
Sum bankinnskudd	4 036 701	1 960 395

Note 16 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-25 821 947	-22 222 626
Andelskapital 01.01	20 300	20 300
Andelskapital 31.12	20 300	20 300
Annen egenkapital 01.01	-25 842 247	-22 242 926
Årets resultat	2 682 963	-3 599 320
Annen egenkapital 31.12	-23 159 284	-25 842 247
SUM EGENKAPITAL 31.12	-23 138 984	-25 821 947

Andelskapitalen er kr 20 300,- fordelt på 203 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	69 704 458
Restgjeld 31.12	100 900 868

Pålydende pantstillelser var 235 642 000,- per 31.12.

I tillegg er SKUs eiendom kr. 849 953,- pantsatt for gjelden i SKU kr. 1 038 731,-.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Torvsletta Borettslag - Noter 2021

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering			Bedre disponible midler
Lånenummer:	146250824	14625082 4	14625082	90517282749	90517302154
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2010	2005	2019	2021
Rentesats:	2.536 %	2.536 %	0.718 %	2.55 %	1.90 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.2036	Fastrente til 01.12.2036	Flytende rente	Fastrente til 27.09.24.	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2040	30.06.2040	30.03.2030	30.06.2042	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	44 518 000	31 306 000	1 300 000	27 575 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	34 253 040	23 320 497	660 139	26 225 548	0
Avdrag i perioden:	1 311 855	937 076	69 110	929 252	129 063
Opptak i perioden:	0	0	0	0	3 000 000
Lånesaldo 31.12:	32 941 185	22 383 421	591 029	25 296 296	2 870 937
Saldo 5 år frem i tid:	25 745 099	17 324 191	238 051	20 279 726	2 224 612

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14625082	10	3 542	35 420
	34	3 448	117 232
	22	3 286	72 292
	17	3 082	52 394
	49	2 922	143 178
	27	2 758	74 466
	28	2 229	62 412
	10	2 201	22 010
	6	1 940	11 640
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14625082 4	10	134 144	1 341 440
	34	130 570	4 439 380
	22	124 437	2 737 614
	17	116 715	1 984 155
	49	110 669	5 422 781
	27	104 447	2 820 069
	28	84 414	2 363 592
	10	83 355	833 550
	6	73 471	440 826
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146250824	10	197 417	1 974 170
	34	192 157	6 533 338
	22	183 131	4 028 882
	17	171 766	2 920 022
	49	162 869	7 980 581
	27	153 713	4 150 251
	28	124 230	3 478 440
	10	122 672	1 226 720

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	6	108 125	648 750
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517282749	10	151 601	1 516 010
	34	147 562	5 017 108
	22	140 630	3 093 860
	17	131 903	2 242 351
	49	125 071	6 128 479
	27	118 040	3 187 080
	28	95 399	2 671 172
	10	94 202	942 020
	6	83 032	498 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517302154	10	17 206	172 060
	34	16 747	569 398
	22	15 960	351 120
	17	14 970	254 490
	49	14 195	695 555
	27	13 397	361 719
	28	10 827	303 156
	10	10 691	106 910
	6	9 423	56 538



Torvsletta Borettslag - Noter 2021

Note 19 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	16 818 000	16 818 000
Sum innskudd	16 818 000	16 818 000



Torvsletta Borettslag - Noter 2021

Note 20 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 038 422	7 264 674
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 682 963	-3 599 320
Tilbakeført avskrivning	477 126	496 536
Opptak lån	3 000 000	0
Avdrag lån	-3 376 356	-3 164 929
Innbetalt innskudd	0	69 639
Overført øremerkede midler	0	9 094
Innbetalt depositum	0	1 200
Andre finansielle transaksjoner	54 619	31 169
Årets endring i disponible midler	2 838 351	-6 156 613
Disponible midler i periodens slutt	3 876 774	1 038 422
Andre øremerkede midler 01.01.	0	9 094
Årets innskudd andre øremerkede midler	0	-9 094
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 876 774	1 038 422



Resultat og balanse med noter for Torvsletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torvsletta Borettslag

Styreleder	Kristian Nordtømme (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Heidi Green (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Magnus Øyløkken (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Trond Morten Johansen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Eva Margrethe Bye (sign.)	24.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torvsletta Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torvsletta Borettslag.

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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: OX1Y8-GUTOM-YSJ7I-PQI80-CT1WJ-TYTVK



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 13:03:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OX1Y8-GUTOM-YSJ7I-PQJ80-CTVJH-TYTVK

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>