



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 414 093
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORG GATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Asgeir Mikal Kilsti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		942 000	942 000
Sum inntekter		942 000	942 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4	340 391	299 330
Sum kostnader		357 506	316 445
Driftsresultat		584 494	625 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 359	2 406
Sum finansinntekter		1 359	2 406
Annen finanskostnad		216 171	257 564
Sum finanskostnader		216 171	257 564
Netto finans		-214 812	-255 159
Ordinært resultat før skattekostnad		369 682	370 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 682	370 397
Årsresultat		369 682	370 397
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		369 682	370 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	14 062 500	14 062 500
Sum varige driftsmidler		14 062 500	14 062 500
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	276 229	215 849
Sum finansielle anleggsmidler		276 229	215 849
Sum anleggsmidler		14 338 729	14 278 349
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75	31 704
Sum fordringer		75	31 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 728	503 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 728	503 440
Sum omløpsmidler		520 803	535 144
SUM EIENDELER		14 859 531	14 813 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 242 155	2 872 473
Sum opptjent egenkapital		3 242 155	2 872 473
Sum egenkapital	7	3 243 155	2 873 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	8 592 285	8 914 999
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 592 285	11 914 999
Sum langsiktig gjeld		11 592 285	11 914 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 105	23 482
Annen kortsiktig gjeld		986	1 539
Sum kortsiktig gjeld		24 091	25 021
Sum gjeld		11 616 376	11 940 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 859 531	14 813 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 710292

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 414 093
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORG GATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Asgeir Mikal Kilsti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 988 414 093
TORG GATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		942 000	942 000
Sum inntekter		942 000	942 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4	340 391	299 330
Sum kostnader		357 506	316 445
Driftsresultat		584 494	625 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 359	2 406
Sum finansinntekter		1 359	2 406
Annen finanskostnad		216 171	257 564
Sum finanskostnader		216 171	257 564
Netto finans		-214 812	-255 159
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 682	370 397
Årsresultat		369 682	370 397
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		369 682	370 397



Organisasjonsnr: 988 414 093
TORG GATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	14 062 500	14 062 500
Sum varige driftsmidler		14 062 500	14 062 500

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	276 229	215 849
Sum finansielle anleggsmidler		276 229	215 849

Sum anleggsmidler		14 338 729	14 278 349
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		75	31 704
Sum fordringer		75	31 704

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 728	503 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 728	503 440

Sum omløpsmidler		520 803	535 144
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 859 531	14 813 493
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	3 242 155	2 872 473
Sum opptjent egenkapital		3 242 155	2 872 473

Sum egenkapital	7	3 243 155	2 873 473
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	8 592 285	8 914 999
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 592 285	11 914 999
Sum langsiktig gjeld		11 592 285	11 914 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 105	23 482
Annen kortsiktig gjeld		986	1 539
Sum kortsiktig gjeld		24 091	25 021
Sum gjeld		11 616 376	11 940 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 859 531	14 813 493



Organisasjonsnr: 988 414 093
TORG GATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torg Gata Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torg Gata Borettslag 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BOWFI-LNVEC-L8CKO-HGWBS-VMMMH-OJ3EB



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:58:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: BOWFI-LNVEC-L8CKO-HGWBS-VMMVHF-OU3E8

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>



Styret i Torg Gata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Torg gata BRL

Møtested: Vi forsøker å avholde Utendørs som 2020, tidspunkt er ikke endelig fastsatt. Generalforsamlingen vil bli gjennomført før 18.06.21

Vi kommer med nærmere informasjon om dette

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett



til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Torg Gata Borettslag for 2020

Generell informasjon

Torg Gata Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Asgeir Mikal Kilsti, Torggata 20 B
Styremedlem, Mari Eikland Myhre, Torggata 22 F
Styremedlem, Nina Merethe Thommesen, Torggata 22 B
Varamedlem, Anne Brit Romnes, Kirkeåsv. 14
Varamedlem, Finn Morten Grønli, Breviksvegen 289

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 5 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Kartlegging av nåværende og fremtidig vedlikeholdsbehov og lage en vedlikeholdsplan

Fremtidsplaner

Vi jobber med å få prisoverslag for å utføre planlagt vedlikeholdsplan for feil/skader avdekket på tak. Vi jobber også med å gjennomføre drenering av tomt rundt 4 mannsboligen. Videre må det gjennomføres vedlikehold på verandaer i 2.etg. Prioritert liste er: tak, drenering, verandaer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.05.2021



Disponible midler for Torg Gata Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	510 123	497 433
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	369 682	370 397
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-322 714	-297 140
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 380	-60 567
C: Årets endring disponible midler	-13 411	12 690
D: Disponible midler 31.12.	496 712	510 123
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	496 637	510 094



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		369 480	408 000	369 500	417 600
Innkrevde felleskostnader renter		277 560	230 040	277 500	190 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		294 960	303 960	295 000	333 800
Sum inntekter		942 000	942 000	942 000	941 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 000
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 100	2 100
Forretningsførerhonorar		29 292	28 440	29 300	30 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 020	1 020	1 100	1 100
Brøyting - strøing		9 376	43 251	32 000	20 000
Plenklipp		21 563	19 688	26 000	20 000
Vedlikehold	3	30 178	23 714	60 000	70 000
Kabel-tv		53 136	36 242	38 000	47 000
Forsikring		44 649	20 925	22 200	23 000
Kommunale avgifter		139 844	114 812	114 800	139 800
Energi, strøm		917	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	4	2 465	3 432	10 400	10 400
Sum driftskostnader		357 506	316 445	359 900	387 700
Driftsresultat		584 494	625 555	582 100	554 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 359	2 406	2 300	0
Rentekostnad		216 171	257 564	277 500	190 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-214 812	-255 159	-275 200	-190 500
Årsresultat		369 682	370 397	306 900	363 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		369 682	370 397	0	0
Sum overføringer		369 682	370 397	0	0

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	14 062 500	14 062 500
Sum varige driftsmidler		14 062 500	14 062 500
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	276 229	215 849
Sum finansielle anleggsmidler		276 229	215 849
Sum anleggsmidler		14 338 729	14 278 349
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		75	30
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		0	31 604
Sum fordringer		75	31 704
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		520 728	503 440
Sum bankinnskudd og liknende		520 728	503 440
Sum omløpsmidler		520 803	535 144
SUM EIENDELER		14 859 531	14 813 493

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	3 242 155	2 872 473
Sum egenkapital	7	3 243 155	2 873 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	8 592 285	8 914 999
Borettsinnskudd	9, 10	3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 592 285	11 914 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 105	23 482
Påløpne renter		986	1 539
Sum kortsiktig gjeld		24 091	25 021
Sum gjeld		11 616 376	11 940 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 859 531	14 813 493

Porsgrunn 31.12.20
Torg Gata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Asgeir Mikal Kilsti
Leder

Mari Eikland Myhre
Styremedlem

Nina Merethe Thommesen
Styremedlem

Torg Gata Borettslag



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 901	4 756
Sum	4 901	4 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	20 647	15 381
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 437	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 094	8 333
Sum	30 178	23 714

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 543
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 491	1 499
Sum	2 465	3 432

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 062 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 062 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 062 500
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	276 229	215 849
Sum	276 229	215 849

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	3 242 155	2 872 473
Sum	3 243 155	2 873 473

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12110122584
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	11 110 000
Lånesaldo 01.01:	8 914 999
Avdrag i perioden:	322 714
Lånesaldo 31.12:	8 592 285
Saldo 5 år frem i tid:	6 823 416

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110122584	10	859 229	8 592 290

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	3 000 000	3 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 592 285	8 914 999
Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	11 592 285	11 914 999
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	14 062 500	14 062 500
Sum	14 062 500	14 062 500

Torg Gata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torg Gata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torg Gata Borettslag

Styreleder	Asgeir Mikal Kilsti (sign.)	10.04.2021
Styremedlem	Mari Eikland Myhre (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Nina Merethe Thommesen (sign.)	22.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torg Gata Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torg Gata Borettslag 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BOWFI-LNVEC-L8CKO-HGWBS-VMMMH-OJ3EB



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:58:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: BOWFI-LNVEC-L8CKO-HGWBS-VMMVH-OU3E8

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>



Disponible midler for Torg Gata Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	510 123	497 433
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	369 682	370 397
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-322 714	-297 140
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 380	-60 567
C: Årets endring disponible midler	-13 411	12 690
D: Disponible midler 31.12.	496 712	510 123
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	496 637	510 094



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		369 480	408 000	369 500	417 600
Innkrevde felleskostnader renter		277 560	230 040	277 500	190 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		294 960	303 960	295 000	333 800
Sum inntekter		942 000	942 000	942 000	941 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 000
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 100	2 100
Forretningsførerhonorar		29 292	28 440	29 300	30 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 020	1 020	1 100	1 100
Brøyting - strøing		9 376	43 251	32 000	20 000
Plenklipp		21 563	19 688	26 000	20 000
Vedlikehold	3	30 178	23 714	60 000	70 000
Kabel-tv		53 136	36 242	38 000	47 000
Forsikring		44 649	20 925	22 200	23 000
Kommunale avgifter		139 844	114 812	114 800	139 800
Energi, strøm		917	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	4	2 465	3 432	10 400	10 400
Sum driftskostnader		357 506	316 445	359 900	387 700
Driftsresultat		584 494	625 555	582 100	554 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 359	2 406	2 300	0
Rentekostnad		216 171	257 564	277 500	190 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-214 812	-255 159	-275 200	-190 500
Årsresultat		369 682	370 397	306 900	363 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		369 682	370 397	0	0
Sum overføringer		369 682	370 397	0	0

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	14 062 500	14 062 500
Sum varige driftsmidler		14 062 500	14 062 500
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	276 229	215 849
Sum finansielle anleggsmidler		276 229	215 849
Sum anleggsmidler		14 338 729	14 278 349
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		75	30
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		0	31 604
Sum fordringer		75	31 704
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		520 728	503 440
Sum bankinnskudd og liknende		520 728	503 440
Sum omløpsmidler		520 803	535 144
SUM EIENDELER		14 859 531	14 813 493

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	3 242 155	2 872 473
Sum egenkapital	7	3 243 155	2 873 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	8 592 285	8 914 999
Borettsinnskudd	9, 10	3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 592 285	11 914 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 105	23 482
Påløpne renter		986	1 539
Sum kortsiktig gjeld		24 091	25 021
Sum gjeld		11 616 376	11 940 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 859 531	14 813 493

Porsgrunn 31.12.20
Torg Gata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Asgeir Mikal Kilsti
Leder

Mari Eikland Myhre
Styremedlem

Nina Merethe Thommesen
Styremedlem

Torg Gata Borettslag



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 901	4 756
Sum	4 901	4 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	20 647	15 381
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 437	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 094	8 333
Sum	30 178	23 714

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 543
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 491	1 499
Sum	2 465	3 432

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 062 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 062 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 062 500
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	276 229	215 849
Sum	276 229	215 849

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	3 242 155	2 872 473
Sum	3 243 155	2 873 473

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12110122584
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	11 110 000
Lånesaldo 01.01:	8 914 999
Avdrag i perioden:	322 714
Lånesaldo 31.12:	8 592 285
Saldo 5 år frem i tid:	6 823 416

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110122584	10	859 229	8 592 290

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	3 000 000	3 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 592 285	8 914 999
Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	11 592 285	11 914 999
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	14 062 500	14 062 500
Sum	14 062 500	14 062 500

Torg Gata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torg Gata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torg Gata Borettslag

Styreleder	Asgeir Mikal Kilsti (sign.)	10.04.2021
Styremedlem	Mari Eikland Myhre (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Nina Merethe Thommesen (sign.)	22.03.2021