



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 546 376
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 994546376

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader		2 455 433	2 711 440
Andre inntekter		2 931 952	5 227 475
Sum inntekter	1	5 387 384	7 938 915
Kostnader			
Varekostnad			
Lønn og personalkostnader	2	269 993	241 666
Driftskostnader	3	702 850	791 939
Reparasjon og vedlikehold		382 393	145 973
Sum kostnader		1 355 236	1 179 578
Driftsresultat		4 032 149	6 759 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 642	577
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		4 747	577
Annen rentekostnad		562 671	809 731
Annen finanskostnad			15
Sum finanskostnader		562 671	809 746
Netto finans	4	-557 924	-809 169
Ordinært resultat før skattekostnad		3 474 225	5 950 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 474 225	5 950 169
Årsresultat	8	3 474 225	5 950 169
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 474 225	5 950 169
Totalresultat		3 474 225	5 950 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	80 000 000	80 000 000
Sum varige driftsmidler		80 000 000	80 000 000
Sum anleggsmidler		80 000 000	80 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	25 182	18 207
Sum fordringer		25 182	18 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 220 659	2 576 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 659	2 576 577
Sum omløpsmidler	8	1 245 841	2 594 783
SUM EIENDELER		81 245 841	82 594 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 136 836	28 662 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap			
Sum opptjent egenkapital		32 136 836	28 662 611
Sum egenkapital	8, 8	32 336 836	28 862 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 820 672	53 676 197
Sum annen langsiktig gjeld	9	48 820 672	53 676 197
Sum langsiktig gjeld		48 820 672	53 676 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 587	22 271
Skyldig offentlige avgifter		5 771	8 514
Annen kortsiktig gjeld	10	33 974	25 190
Sum kortsiktig gjeld		88 332	55 975
Sum gjeld		48 909 004	53 732 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 245 841	82 594 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 826544

Enheten

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

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 994 546 376
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader		2 455 433	2 711 440
Andre inntekter		2 931 952	5 227 475
Sum inntekter	1	5 387 384	7 938 915
Kostnader			
Varekostnad			
Lønn og personalkostnader	2	269 993	241 666
Driftskostnader	3	702 850	791 939
Reparasjon og vedlikehold		382 393	145 973
Sum kostnader	1	1 355 236	1 179 578
Driftsresultat		4 032 149	6 759 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 642	577
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		4 747	577
Annen rentekostnad		562 671	809 731
Annen finanskostnad			15
Sum finanskostnader		562 671	809 746
Netto finans	4	-557 924	-809 169
Ordinært resultat før skattekostnad		3 474 225	5 950 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 474 225	5 950 169
Årsresultat	8	3 474 225	5 950 169
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 474 225	5 950 169
Totalresultat		3 474 225	5 950 169



Organisasjonsnr: 994 546 376
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5

80 000 000

80 000 000

Sum varige driftsmidler

80 000 000

80 000 000

Sum anleggsmidler

80 000 000

80 000 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer 6

25 182

18 207

Sum fordringer

25 182

18 207

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7

1 220 659

2 576 577

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 220 659

2 576 577

Sum omløpsmidler 8

1 245 841

2 594 783

SUM EIENDELER

81 245 841

82 594 783

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

32 136 836

28 662 611

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

32 136 836

28 662 611

Sum egenkapital

8, 8

32 336 836

28 862 611

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 820 672	53 676 197
Sum annen langsiktig gjeld 9	48 820 672	53 676 197
Sum langsiktig gjeld	48 820 672	53 676 197
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 587	22 271
Skyldig offentlige avgifter	5 771	8 514
Annen kortsiktig gjeld 10	33 974	25 190
Sum kortsiktig gjeld	88 332	55 975
Sum gjeld	48 909 004	53 732 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 245 841	82 594 783



Organisasjonsnr: 994 546 376
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.40

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Hans-Magne Hoda
2022-05-19

 BankID Signing
Gudveig Karin Lillebø
2022-05-20

 BankID Signing
Anette Tvedt
2022-05-21

Årsregnskap 2021

Torvhusbakkane Burettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 546 376



BankID Signing
Hans-Magne Hoda
2022-05-19

BankID Signing
Gudveig Kann Lillebø
2022-05-20

BankID Signing
Anette Tvedt
2022-05-21

RESULTATREGNSKAP


Torvhusbakkane Burettslag


	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Avvik (B-F)	
Inntekter felleskostnader		2 455 433	2 711 440	2 483 768	28 335	2 369 248
3600 Innkrevde felleskostnader ekskl vev		1 398 283	1 400 478	1 397 304	-979	1 397 304
3602 Felleskostnader andel renter lån		601 604	812 147	467 207	-134 397	543 837
3603 Felleskostnader andel avdrag lån		455 574	498 202	619 257	163 682	428 107
3620 Annen leieinntekt		0	612	0	0	0
3900 Annen driftsrelatert inntekt		-29	0	0	29	0
Andre inntekter		2 931 952	5 227 475	0	-2 931 952	0
3605 Innbetalinger IN-ordning		2 931 952	5 227 475	0	-2 931 952	0
Sum driftsinntekter	1	5 387 384	7 938 915	2 483 768	-2 903 616	2 369 248
Lønn og personalkostnader	2	269 993	241 666	439 535	169 542	289 405
5000 Lønn til ansatte		137 033	146 100	293 280	156 247	134 420
5092 Feriepenger		16 444	15 562	35 194	18 750	16 130
5093 Feriepenger over 60 år		3 152	3 360	6 745	3 594	3 092
5330 Styrehonorar		80 000	50 000	50 000	-30 000	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift		30 602	27 650	48 402	17 801	33 053
5401 Refusjon AGA pga covid-19		0	-3 675	0	0	0
5405 Arb.giv.avg av pål. feriepenger		2 763	2 668	5 913	3 150	2 710
Driftskostnader	3	702 850	791 939	677 788	-25 062	732 511
6200 Elektrisitet		45 006	23 802	23 900	-21 106	52 943
6320 Renovasjon, vann og avløp		433 627	428 534	433 626	-1	449 671
6360 Renhold		0	2 078	0	0	0
6381 Skadedyrarbeid		1 216	0	0	-1 216	4 860
6420 Leie datasystemer		0	913	0	0	0
6540 Inventar		0	3 169	3 000	3 000	0
6550 Driftsmaterialer		2 655	711	2 000	-655	2 500
6570 Arbeidsklær og verneutstyr		125	0	0	-125	0
6701 Honorar revisjon		11 250	11 250	11 500	250	11 666
6705 Forretningsførerhonorar		70 184	140 927	70 184	0	72 000
6720 Honorar for økonomisk rådgivning		4 238	22 908	6 200	1 963	6 200
6725 Honorar for juridisk bistand, fradra		6 188	8 250	0	-6 188	6 500
6790 Annen fremmed tjeneste		0	8 800	0	0	0
6793 Teknisk rådgivning		0	13 708	0	0	0
6800 Kontorrekvisita		0	3 739	0	0	0
6810 Data/EDB kostnad		56	9 486	0	-56	100
6820 Trykksak		1 302	0	0	-1 302	1 500
6900 Mobiltelefon		4 598	9 401	7 485	2 888	2 557
6940 Porto		2 055	748	1 000	-1 055	2 055
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig		938	0	0	-938	1 000
7140 Reisekostnad, ikke oppgavepliktig		202	447	0	-202	500
7400 Kontingent, fradagsberettiget		2 050	2 050	2 095	45	2 050
7500 Forsikringspremie		106 470	85 483	109 798	3 328	110 409
7740 Øresavrunding		6	33	0	-6	0
7770 Bank- og kortgebyrer		4 894	10 350	5 000	106	5 000
7771 Fakturaagebyr		4 987	1 475	2 000	-2 987	0
7790 Annen kostnad		807	1 176	0	-807	1 000
7799 Rydding i reskonto		-2	2 500	0	2	0
Reparasjon og vedlikehold		382 393	145 973	148 200	-234 193	221 076
6600 Reparasjon og vedlikehold bygnin		273 857	67 777	120 000	-153 857	120 000
6601 Drift/vedlikehold VVS		17 639	0	0	-17 639	20 000
6602 Drift/vedlikehold elektro		30 172	2 198	0	-30 172	30 000
6603 Drift/vedlikehold utvendig anlegg		3 861	1 940	0	-3 861	1 000
6604 Drift/vedlikehold heisanlegg		22 423	24 303	19 000	-3 423	15 000
6605 Drift/vedlikehold brannsikring		17 150	9 034	9 200	-7 950	17 785
6607 Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg		17 291	35 413	0	-17 291	17 291
6611 Drift/vedlikehold garasjeanlegg		0	5 310	0	0	0
Sum driftskostnader		1 355 236	1 179 578	1 265 523	-89 713	1 242 992
Driftsresultat		4 032 149	6 759 337	1 218 245	-2 813 904	1 126 256
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		4 642	577	500	-4 142	4 642
8050 Annen renteinntekt		4 642	0	0	-4 642	4 642
8051 Renteinntekter bank		0	577	500	500	0
Annen finansinntekt		105	0	0	-105	0
8070 Annen finansinntekt		105	0	0	-105	0
Annen rentekostnad		562 671	809 731	618 957	56 286	608 062
8150 Annen rentekostnad		105	0	0	-105	608 062
8151 Renter lån		562 566	809 731	618 957	56 391	0
Annen finanskostnad		0	15	0	0	300
8170 Annen finanskostnad		0	15	0	0	300
Resultat av finansposter	4	-557 924	-809 169	-618 457	-60 533	-603 720
Ordinært resultat før skattekostnad		3 474 225	5 950 169	599 788	-2 874 437	522 536
Ordinært resultat		3 474 225	5 950 169	599 788	-2 874 437	522 536
Årsresultat	8	3 474 225	5 950 169	599 788	-2 874 437	522 536

TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

SIDE 2



 BankID Signing
Hans-Magne Hoda
2022-05-19

 BankID Signing
Gudveig Karin Lillebø
2022-05-20

 BankID Signing
Anette Tvedt
2022-05-21
ZUZU

BALANSE			
Torvhusbakkane Burettslag			
EIENDELER	Note	2021	
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	80 000 000	80 000 000
1100 Bygninger		80 000 000	80 000 000
Sum varige driftsmidler		80 000 000	80 000 000
Sum anleggsmidler		80 000 000	80 000 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	25 182	18 207
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		25 182	18 207
Sum fordringer		25 182	18 207
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 220 659	2 576 577
1920 Driftskonto HB (9522.06.27919)		461 627	70 973
1921 Sparekonti HB (9528.06.23912)		754 750	2 500 150
1950 Bankinnskudd for skattetrekk (9522.06.28)		4 282	5 454
Sum omløpsmidler	8	1 245 841	2 594 783
Sum eiendeler		81 245 841	82 594 783



BALANSE			
Torvhusbakkane Burettslag			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Egne aksjer		200 000	200 000
2010 Andelskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		32 136 836	28 662 611
2050 Annen egenkapital		2 261 818	1 719 545
2052 Egenkapital fra IN-ordning		29 875 018	26 943 066
Sum opptjent egenkapital		32 136 836	28 662 611
Sum egenkapital	8, 8	32 336 836	28 862 611
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 820 672	53 676 197
2240 Pantelån		24 880 672	29 736 197
2281 Borettsinnskudd		23 940 000	23 940 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	48 820 672	53 676 197
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 587	22 271
2400 Leverandørgjeld		48 587	22 271
Skyldig offentlige avgifter		5 771	8 514
2600 Forskuddstrekk		2 720	3 892
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		3 051	4 622
Annen kortsiktig gjeld	10	33 974	25 190
1500 Kundefordringer		16 238	24
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn		2 485	2 668
2930 Skyldig lønn		-5 950	0
2940 Skyldige feriepenger		17 626	18 923
2950 Påløpt rente		3 575	3 575
Sum kortsiktig gjeld		88 332	55 975
Sum gjeld		48 909 004	53 732 172
Sum egenkapital og gjeld		81 245 841	82 594 783



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt 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 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 andelseierens 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 2020-2021, 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 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 382 393,- 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 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr-4 747,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr562 671,-, hvorav 562 566,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

Bygninger, kostpris/bokført verdi 2021: 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 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør 16 238,- forskuddsinnbetalinger.
- 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 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 1 220 659,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

 BankID Signing
Hans-Magne Hoda
2022-05-19
 BankID Signing
Gudveig Karin Lillebo
2022-05-20
 BankID Signing
Anette Tvedt
2022-05-21

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1900	Kontanter	0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	461 627	70 973
1921	Sparekonti Handelsbanken	754 750	2 500 150
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	4 282	5 454
		1 220 659	2 576 577

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 2 461 818,- korrigert for faktisk resultat 2021 . Egenkapital fra IN-ordning utgjør -29 875 018,-.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital (innskutt EK)	200 000	200 000
Inngående balanse EK	1 719 545	996 852
Inngående balanse fra IN-ordning	26 943 066	21 715 590
Egenkapital fra IN (innbetalinger)	2 931 952	5 227 475
Reduksjon egenkapital fra IN	0	-60 202
Fra årets resultat ekskl. innbetaling til IN-ordningen	542 273	782 396
Faktisk egenkapital hittil år	32 336 836	28 862 111

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 2021 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponibilt 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.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 157 509,- per 31.12.2021.

	2021	2020
A. Disponible midler pr 1.1	2 538 808	811 211
Årets resultat	3 474 225	5 950 168
Fradrag for avdrag langsiktig lån	4 855 525	4 222 571
B. Årets endring i disp. midler	-1 381 300	1 727 597
Omløpsmidler	1 245 841	2 594 759
Kortsiktig gjeld	88 332	55 951
C. Disponible midler pr 31.12	1 157 509	2 538 808

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Handelsbanken.

Saksnr.: 5104.91013

Kredittbeløp: 55.860.000,-

Nominell rente: 2,45% per 31.12.2021

Løpetid: ca. 40 år

Innfrielsesdato: 30.09.2059

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

	Handelsbanken 9522.71.65015
Opprinnelig lånebeløp	55 860 000
Lånesaldo 01.01.	29 736 197
Avdrag i perioden - ordinære	473 531
Avdrag i perioden - IN	4 381 994
Lånesaldo 31.12	24 880 672
Saldo 5 år frem i tid	22 742 013
Andelssaldo 01.01	26 885 864
Innbetalt IN i perioden	2 931 952
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-466 933
Andelssaldo 31.12	29 350 883



BankID Signing
Hans-Magne Hoda
2022-05-19

BankID Signing
Gudveig Karin Lillebø
2022-05-20

BankID Signing
Anette Tvedt
2022-05-21

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

IN-ordningen er behandlet etter egenkapitalmetoden.

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 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 feriepengene og påløpte renter lån.



Til generalforsamlingen i Torvhusbakkane Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Torvhusbakkane Burettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.474.225. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



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



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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>

Bergen, den 25. mai 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Steire
Statsautorisert revisor