



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 016 420
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSBERGÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marius Friberg Otterstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 388 812	505 195
Sum inntekter		1 388 812	505 195
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 338	0
Annen driftskostnad	1,3	435 178	187 636
Sum kostnader		473 516	187 636
Driftsresultat		915 296	317 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 342	370
Sum finansinntekter		3 342	370
Annen finanskostnad		821 395	364 414
Sum finanskostnader		821 395	364 414
Netto finans		-818 053	-364 044
Ordinært resultat før skattekostnad		97 243	-46 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 243	-46 485
Årsresultat		97 243	-46 485
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		97 243	-46 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	29 860 000	29 860 000
Sum varige driftsmidler		29 860 000	29 860 000
Sum anleggsmidler		29 860 000	29 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 493	36 882
Sum fordringer		41 493	36 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 754	26 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 754	26 989
Sum omløpsmidler		167 247	63 871
SUM EIENDELER		30 027 247	29 923 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	50 766	-46 477
Sum opptjent egenkapital		50 766	-46 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	5	110 766	13 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	16 422 000	17 916 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,7,8	13 438 000	11 944 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 860 000	29 860 000
Sum langsiktig gjeld		29 860 000	29 860 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 493	36 882
Annen kortsiktig gjeld		14 988	13 466
Sum kortsiktig gjeld		56 481	50 348
Sum gjeld		29 916 481	29 910 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 027 247	29 923 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525489

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 016 420
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSBERGÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marius Friberg Otterstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 928 016 420
TORSBERGÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 388 812	505 195
Sum inntekter		1 388 812	505 195
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 338	0
Annen driftskostnad	1,3	435 178	187 636
Sum kostnader		473 516	187 636
Driftsresultat		915 296	317 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 342	370
Sum finansinntekter		3 342	370
Annen finanskostnad		821 395	364 414
Sum finanskostnader		821 395	364 414
Netto finans		-818 053	-364 044
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 243	-46 485
Årsresultat		97 243	-46 485
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		97 243	-46 485



Organisasjonsnr: 928 016 420
TORSBERGÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	29 860 000	29 860 000
Sum varige driftsmidler		29 860 000	29 860 000

Sum anleggsmidler		29 860 000	29 860 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		41 493	36 882
Sum fordringer		41 493	36 882

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 754	26 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 754	26 989

Sum omløpsmidler		167 247	63 871
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		30 027 247	29 923 871
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	50 766	-46 477
Sum opptjent egenkapital		50 766	-46 477

Sum egenkapital	5	110 766	13 523
------------------------	----------	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	16 422 000	17 916 000



Øvrig langsiktig gjeld	6,7,8	13 438 000	11 944 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 860 000	29 860 000
Sum langsiktig gjeld		29 860 000	29 860 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 493	36 882
Annen kortsiktig gjeld		14 988	13 466
Sum kortsiktig gjeld		56 481	50 348
Sum gjeld		29 916 481	29 910 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 027 247	29 923 871



Organisasjonsnr: 928 016 420
TORSBERGÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torsbergåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torsbergåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.05.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5WQ2T-45MM- CF8MF- Z1W2M- 3F8KV- J0J3I



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-14 11:43:55 UTC



Penneo DokumentInokkel: SWQZT-45JMM-CF8MF-Z1W2M-3F8KV-J0.3I

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/validator>



Disponible midler for Torsbergåsen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	13 523	60 008
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	97 243	-46 485
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-29 860 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	17 916 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	11 944 000
C: Årets endring disponible midler	97 243	-46 485
D: Disponible midler 31.12.	110 766	13 523
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	110 766	13 523

Torsbergåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		508 032	275 283	508 000	529 600
Innkrevde felleskostnader renter		880 780	229 912	806 000	1 001 500
Sum inntekter		1 388 812	505 195	1 314 000	1 531 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 140	4 348	6 000	9 000
Styrehonorar	2	33 600	0	0	33 600
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 738	0	0	4 800
Forretningsførerhonorar		29 640	19 875	30 000	31 000
Medlemskontigent		2 400	1 200	3 000	2 400
Kontigent NBBL		1 440	684	2 000	1 400
Sikringsfond felleskostnader		756	0	0	1 600
Forretningsførsel IN		4 101	0	0	8 600
Brøyting - strøing		28 500	0	15 000	30 000
Plenkjøp		27 375	0	15 000	30 000
Vedlikehold	3	0	0	24 000	10 000
Kabel-tv		86 256	45 120	82 000	90 200
Forsikring		36 882	20 119	36 000	40 000
Kommunale avgifter		196 821	92 798	228 000	216 000
Andre driftskostnader		13 867	3 492	28 000	11 400
Sum driftskostnader		473 516	187 636	469 000	520 000
Driftsresultat		915 296	317 559	845 000	1 011 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 342	370	0	0
Rentekostnad		821 395	364 414	806 000	1 001 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-818 053	-364 044	-806 000	-1 001 500
Årsresultat		97 243	-46 485	39 000	9 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		97 243	-46 485	0	0
Sum overføringer		97 243	-46 485	0	0

Torsbergåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	26 860 000	26 860 000
Tomter	4, 8	3 000 000	3 000 000
Sum varige driftsmidler		29 860 000	29 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		29 860 000	29 860 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		41 493	36 882
Sum fordringer		41 493	36 882
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		125 754	26 989
Sum bankinnskudd og liknende		125 754	26 989
Sum omløpsmidler		167 247	63 871
SUM EIENDELER		30 027 247	29 923 871

Torsbergåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	60 000	60 000
Oppjent egenkapital	5	50 766	-46 477
Sum egenkapital	5	110 766	13 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	16 422 000	17 916 000
Annen langsiktig gjeld - IN	6, 8	1 494 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	11 944 000	11 944 000
Sum langsiktig gjeld		29 860 000	29 860 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 493	36 882
Påløpne renter		14 988	13 466
Sum kortsiktig gjeld		56 481	50 348
Sum gjeld		29 916 481	29 910 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 027 247	29 923 871

Porsgrunn 31.12.2023
Torsbergåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Marius Friberg Otterstad
Leder

Robert Helgaseth
Styremedlem

Hege Ripegut
Styremedlem

Torsbergåsen Borettslag



Noter for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 140	4 348
Sum	7 140	4 348

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	33 600	0
Sum	33 600	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
--	-------------	-------------

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

Torsbergåsen Borettslag



Noter for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 860 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 860 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 860 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	50 766	-46 477
Sum	110 766	13 523

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Telemark
Lånenummer:	26107411851
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.34 %
Beregnet innfridd:	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	17 916 000
Lånesaldo 01.01:	17 916 000
Avdrag i perioden:	1 494 000
Lånesaldo 31.12:	16 422 000
Saldo 5 år frem i tid:	16 422 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 494 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 494 000
Sum pantegjeld for lån:	17 916 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107411851	2	1 650 000	3 300 000
	3	1 494 000	4 482 000
	6	1 440 000	8 640 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107411851 har første avdrag 30.06.2042 med kr 114 073	2	1 650 000	3 820
	3	1 494 000	3 459
	6	1 440 000	3 334

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

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	11 944 000	11 944 000
Sum	11 944 000	11 944 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Torsbergåsen Borettslag



Noter for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	17 916 000	17 916 000
Borettsinnskudd	11 944 000	11 944 000
Sum	29 860 000	29 860 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	26 860 000	26 860 000
Sum	29 860 000	29 860 000

Torsbergåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torsbergåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torsbergåsen Borettslag

Styreleder	Marius Friberg Otterstad (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Hege Ripegutu (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Robert Helgaseth (sign.)	03.04.2024