



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 800 430  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSVEI  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Arne M Andersen  
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, 23.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 420 416	4 291 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 420 416</b>	<b>4 291 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	285 250	285 250
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	3 356 574	3 005 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 641 824</b>	<b>3 290 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 592</b>	<b>1 001 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 440	22 968
Annen finansinntekt		34 364	32 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 804</b>	<b>55 637</b>
Annen rentekostnad		124 787	155 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 787</b>	<b>155 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 983</b>	<b>-99 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>701 609</b>	<b>901 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>701 609</b>	<b>901 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>701 607</b>	<b>901 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 607	901 716
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>701 607</b>	<b>901 716</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	27 232 614	27 232 614
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 232 614</b>	<b>27 232 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 232 614</b>	<b>27 232 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 451	49 660
Andre fordringer	11	144 124	148 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 575</b>	<b>198 542</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 059 594	6 717 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 059 594</b>	<b>6 717 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 212 168</b>	<b>6 915 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 444 782</b>	<b>34 148 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 200</b>	<b>11 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 048 660	24 347 053



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 048 660</b>	<b>24 347 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>25 059 860</b>	<b>24 358 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 268 160	6 706 203
Øvrig langsiktig gjeld		2 788 800	2 788 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 056 960</b>	<b>9 495 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 056 960</b>	<b>9 495 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	14	269 893	263 965
Annen kortsiktig gjeld	15	58 068	31 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 962</b>	<b>295 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 384 922</b>	<b>9 790 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 444 782</b>	<b>34 148 584</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 417431

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 800 430  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSVEI  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Arne M Andersen  
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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 951 800 430  
BORETTSLAGET TORSVEI

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 420 416	4 291 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 420 416</b>	<b>4 291 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	285 250	285 250
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 356 574	3 005 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 641 824</b>	<b>3 290 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 592</b>	<b>1 001 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 440	22 968
Annen finansinntekt		34 364	32 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 804</b>	<b>55 637</b>
Annen rentekostnad		124 787	155 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 787</b>	<b>155 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 983</b>	<b>-99 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>701 609</b>	<b>901 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>701 609</b>	<b>901 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>701 607</b>	<b>901 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 607	901 716
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>701 607</b>	<b>901 716</b>



Organisasjonsnr: 951 800 430  
BORETTSLAGET TORSVEI

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	27 232 614	27 232 614
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 232 614</b>	<b>27 232 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 232 614</b>	<b>27 232 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 451	49 660
Andre fordringer	11	144 124	148 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 575</b>	<b>198 542</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 059 594	6 717 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 059 594</b>	<b>6 717 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 212 168</b>	<b>6 915 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 444 782</b>	<b>34 148 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 200</b>	<b>11 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 048 660	24 347 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 048 660</b>	<b>24 347 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>25 059 860</b>	<b>24 358 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 268 160	6 706 203



Øvrig langsiktig gjeld		2 788 800	2 788 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 056 960</b>	<b>9 495 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 056 960</b>	<b>9 495 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	14	269 893	263 965
Annen kortsiktig gjeld	15	58 068	31 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 962</b>	<b>295 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 384 922</b>	<b>9 790 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 444 782</b>	<b>34 148 584</b>



Organisasjonsnr: 951 800 430  
BORETTSLAGET TORSVEI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



**Disponible midler Borettslaget Torsvei**

**Disponible midler**

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>6 620 643</b>	<b>6 152 485</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	701 607	901 716
Opptak lån / avdrag på lån	-438 043	-433 558
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>263 564</b>	<b>468 158</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>6 884 207</b>	<b>6 620 643</b>



## Resultatregnskap Borettslaget Torsvei - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter		4 420 416	4 291 728	4 420 416	4 464 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 420 416</b>	<b>4 291 728</b>	<b>4 420 416</b>	<b>4 464 768</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	35 250	35 250	35 250	35 250
Styrehonorar	2	250 000	250 000	250 000	250 000
Revisjonshonorar	3	7 091	8 156	8 400	4 250
Honorar forretningsfører		200 652	196 338	200 654	207 677
Medlemskontingent NB-BO		28 000	28 000	28 000	28 000
Vedlikehold	4	812 157	630 056	972 000	957 000
Kjøp av tjenester	5	348 718	340 236	383 000	385 500
Tv/bredbånd		278 423	273 773	280 000	280 000
Forsikringer	6	289 104	279 402	288 315	328 349
Kommunale avgifter	7	1 084 371	1 066 376	1 145 000	1 191 000
Strøm og annen energi	8	155 505	88 105	130 000	155 000
Andre driftskostnader	9	152 553	94 738	111 000	133 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 641 825</b>	<b>3 290 429</b>	<b>3 831 619</b>	<b>3 955 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 591</b>	<b>1 001 299</b>	<b>588 797</b>	<b>509 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		13 440	22 968	30 000	30 000
Andre finansinntekter		34 364	32 669	0	0
Rentekostnader		124 787	155 220	188 021	176 157
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-76 983</b>	<b>-99 583</b>	<b>-158 021</b>	<b>-146 157</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>701 607</b>	<b>901 716</b>	<b>430 776</b>	<b>363 585</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		701 607	901 716	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-701 607</b>	<b>-901 716</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 64 Borettslaget Torsvei org.nr. 951800430



**Balanse - Borettslaget Torsvei - 2021-12**

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	340 000	340 000
Bygninger	10	26 892 614	26 892 614
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 232 614</b>	<b>27 232 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 451	49 660
Andre fordringer	11	144 124	148 882
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		7 059 594	6 717 429
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 212 168</b>	<b>6 915 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 444 782</b>	<b>34 148 584</b>

klientnr. 64 Borettslaget Torsvei org.nr. 951800430



## Balanse - Borettslaget Torsvei - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		11 200	11 200
Opptjent egenkapital		25 048 660	24 347 053
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>25 059 860</b>	<b>24 358 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	6 268 160	6 706 203
Borettsinnskudd		2 788 800	2 788 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 056 960</b>	<b>9 495 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 926	21 219
Leverandørgjeld	14	269 893	263 965
Påløpne renter		721	678
Annen kortsiktig gjeld	15	30 421	9 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 962</b>	<b>295 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 384 922</b>	<b>9 790 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 444 782</b>	<b>34 148 584</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Arne M Andersen  
Styreleder

Jan T Kristiansen  
Styremedlem

Kirsti M. Heggstad Rygh  
Styremedlem

Vitalii Degrave  
Styremedlem

Åse Borge  
Styremedlem

Lin Gilliard  
Styremedlem

Silje Merethe Duca  
Styremedlem

Egil Lindberg  
Styremedlem

Erlend Petrishyn Bjørndal Eik  
Styremedlem

klientnr. 64 Borettslaget Torsvei org.nr. 951800430



## Noter Borettslaget Torsvei

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Borettslaget Torsvei

### Note 1 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	35 250
<b>Sum</b>	<b>35 250</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	250 000
<b>Sum</b>	<b>250 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	7 091
<b>Sum</b>	<b>7 091</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	38 926
6602 Vedlikehold VVS	60 050
6603 Vedlikehold elektro	39 438
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	53 660
6607 Vedlikehold garasjer	1 001
6612 Drift vedlikehold brannsikring	54 415
6613 Drift vedlikehold vaskerianlegg	35 053
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	67 381
6640 Periodisk vedlikehold	462 233
<b>Sum</b>	<b>812 157</b>

Konto 6640 Periodisk vedlikehold gjelder montering av nye porttelefoner



**Noter Borettslaget Torsvei**

**Note 5 - Kjøp av tjenester**

	<b>År 2021</b>
6725 Tilleggs tjenester NBBO	5 850
6730 Teknisk rådgivning	2 425
6750 Vakthold	30 045
6780 Snøbrøyting og strøing	46 310
6783 Renholdstjenester	264 088
<b>Sum</b>	<b>348 718</b>

**Note 6 - Forsikring**

	<b>År 2021</b>
7501 Huseier-fullverdi	285 784
7520 Premie brl. sikringsordning	3 320
<b>Sum</b>	<b>289 104</b>

**Note 7 - Kommunale avgifter**

	<b>År 2021</b>
7762 Vannavgift/avløp	735 811
7764 Feieavgift	22 080
7765 Renovasjonsavgift	326 480
<b>Sum</b>	<b>1 084 371</b>

**Note 8 - Strøm og annen energi**

	<b>År 2021</b>
6200 Elektrisk energi	155 505
<b>Sum</b>	<b>155 505</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.



**Noter Borettslaget Torsvei**

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	<b>Ar 2021</b>
6360 Renhold, sanitærartikler	1 426
6492 Containerleie	93 964
6500 Verktøy og redskaper	1 495
6525 IT - utstyr	9 037
6597 Skilt	17 850
6800 Kontorrekvisita	745
6840 Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913
6940 Porto	2 398
7420 Gaver og tilskudd	3 663
7720 Generalforsamling	8 081
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl.	9 000
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 981
<b>Sum</b>	<b>152 553</b>

**Note 10 - Eiendom**

	<b>Ar 2021</b>
1150 Tomter	340 000
1100 Bygninger	11 941 880
1101 Rehabilitering og påkostninger	14 950 734
<b>Sum</b>	<b>27 232 614</b>

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 11 - Andre fordringer**

	<b>Ar 2021</b>
1564 Periodisering	144 124
<b>Sum</b>	<b>144 124</b>

Periodisering gjelder TV/Bredbåndstjenester Telia 1.halvår 2022.



## Noter Borettslaget Torsvei

### Note 12 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	11 200	11 200
Opptjent egenkapital	25 048 660	24 347 053
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>25 059 860</b>	<b>24 358 253</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

### Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Refinansiering av løpende lån/Rehabilitering
Lånenummer:	<b>12116361858</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	10 700 000
Lånesaldo 01.01:	6 706 203
Avdrag i perioden:	438 043
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 268 160</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 973 519

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116361858	28	77 375	2 166 500
	28	63 046	1 765 288
	28	53 700	1 503 600
	28	29 742	832 776

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

### Note 14 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	269 893
<b>Sum</b>	<b>269 893</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.



**Noter Borettslaget Torsvei**

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>År 2021</b>
2900 Forskudd fra kunder	350
2998 Periodisering	30 071
<b>Sum</b>	<b>30 421</b>

Periodisering gjelder strøm desember 2021, faktura er mottatt og betalt i 2022.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torsvei.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Torsvei**

Styreleder	Arne M Andersen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Egil Lindberg (sign.)	12.02.2022
Styremedlem	Silje Merethe Duca (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Vitalii Degrave (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Lin Gilliard (sign.)	12.02.2022
Styremedlem	Åse Borge (sign.)	12.02.2022
Styremedlem	Jan T Kristiansen (sign.)	12.02.2022
Styremedlem	Kirsti M. Heggstad Rygh (sign.)	12.02.2022
Styremedlem	Erlend Petrishyn Bjørndal Eik (sign.)	13.02.2022



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Torsvei

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

##### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

###### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torsvei's årsregnskap som viser et overskudd på kr 701 607. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, 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.

###### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 14.02.2022

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette  
Statsautorisert revisor