



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 200 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSTU VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dalsgata 2
2870 DOKKA

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: Nilsons revisjonskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		304 920	277 200
Sum inntekter		304 920	277 200
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 000	46 000
Honorar forretningsfører		26 650	25 950
Forsikringer		78 617	74 079
Kommunale avgifter		21 551	21 551
Revisjonshonorar		7 106	5 919
Vedlikehold	2	38 940	172 811
Annen driftskostnad		1 833	15 967
Sum kostnader		220 697	362 276
Driftsresultat		84 223	-85 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 339	766
Sum finansinntekter		2 339	766
Annen rentekostnad		89 909	58 746
Sum finanskostnader		89 909	58 746
Netto finans		-87 570	-57 980
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 346	-143 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 346	-143 056
Årsresultat		-3 346	-143 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 346	-143 056
Totalresultat		-3 346	-143 056
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-3 346	-143 056
Sum overføringer og disponeringer		-3 346	-143 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	1 491 000	1 537 000
Sum varige driftsmidler		1 491 000	1 537 000
Sum anleggsmidler		1 491 000	1 537 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 198	18 356
Sum fordringer		19 198	18 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 181	114 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 181	114 371
Sum omløpsmidler	5	152 379	132 727
SUM EIENDELER		1 643 379	1 669 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-637 326	-633 979
Sum opptjent egenkapital		-637 326	-633 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-636 326	-632 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		805 300	805 300
Øvrig langsiktig gjeld		1 441 476	1 486 057
Sum annen langsiktig gjeld		2 246 776	2 291 357
Sum langsiktig gjeld		2 246 776	2 291 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 563	
Annen kortsiktig gjeld		10 366	11 349
Sum kortsiktig gjeld	5	32 929	11 349
Sum gjeld		2 279 704	2 302 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 643 379	1 669 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 472495

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 200 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSTU VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dalsgata 2
2870 DOKKA

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: Nilsons revisjonskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 858 200 172
TORSTU VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		304 920	277 200
Sum inntekter		304 920	277 200
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 000	46 000
Honorar forretningsfører		26 650	25 950
Forsikringer		78 617	74 079
Kommunale avgifter		21 551	21 551
Revisjonshonorar		7 106	5 919
Vedlikehold	2	38 940	172 811
Annen driftskostnad		1 833	15 967
Sum kostnader		220 697	362 276
Driftsresultat		84 223	-85 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 339	766
Sum finansinntekter		2 339	766
Annen rentekostnad		89 909	58 746
Sum finanskostnader		89 909	58 746
Netto finans		-87 570	-57 980
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 346	-143 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 346	-143 056
Årsresultat		-3 346	-143 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 346	-143 056
Totalresultat		-3 346	-143 056
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 346	-143 056
Sum overføringer og disponeringer		-3 346	-143 056



Organisasjonsnr: 858 200 172
TORSTU VEST BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

1 491 000

1 537 000

Sum varige driftsmidler

1 491 000

1 537 000

Sum anleggsmidler

1 491 000

1 537 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

19 198

18 356

Sum fordringer

19 198

18 356

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

133 181

114 371

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

133 181

114 371

Sum omløpsmidler

5

152 379

132 727

SUM EIENDELER

1 643 379

1 669 727

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

1 000

1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-637 326

-633 979

Sum opptjent egenkapital

-637 326

-633 979

Sum egenkapital

-636 326

-632 979

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

805 300

805 300



Øvrig langsiktig gjeld		1 441 476	1 486 057
Sum annen langsiktig gjeld		2 246 776	2 291 357
Sum langsiktig gjeld		2 246 776	2 291 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 563	
Annen kortsiktig gjeld		10 366	11 349
Sum kortsiktig gjeld	5	32 929	11 349
Sum gjeld		2 279 704	2 302 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 643 379	1 669 727



Organisasjonsnr: 858 200 172
TORSTU VEST BORETTSLAG

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

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.



Årsregnskap

2023

Borettslaget Torstu Vest



Styrets årsberetning for 2023 for Torstu Vest Borettslag

Etter styrets oppfatning gir framlagte driftsoversikt, oversikt eiendeler og gjeld med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det har vært avholdt 2 styremøter i løpet av året. Resultat for året er kr. -3346,- Underskuddet skyldes godkjenningsgebyr på pipene og kostnader etter flommen.

Borettslaget har ingen ansatte.

Likestilling – er ivarettatt.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

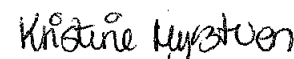
Styret har siste året bestått av:


Leder :	Steinar Vestrum
Styremedlem :	Kristine Myrstuen
Styremedlem :	Aina Tøristuen
Varamedlem :	Harald Bakken
Varamedlem :	Mikael Parthaugen

Dokka den 12. februar 2024


Aina Tøristuen


Steinar Vestrum


Kristine Myrstuen


Trond Tåje
Forretningsfører.



Resultatregnskap			
Borettslaget Torstu Vest			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		304 920	277 200
Sum driftsinntekter		<u>304 920</u>	<u>277 200</u>
Honorar forretningsfører		26 650	25 950
Forsikringer		78 617	74 079
Kommunale avgifter		21 551	21 551
Revisjonshonorar		7 106	5 919
Vedlikehold	2	38 940	172 811
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 000	46 000
Annen driftskostnad		1 833	15 967
Sum driftskostnader		<u>220 697</u>	<u>362 276</u>
Driftsresultat		<u>84 223</u>	<u>-85 076</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 339	766
Annen rentekostnad		89 909	58 746
Resultat av finansposter		<u>-87 570</u>	<u>-57 980</u>
Resultat før skattekostnad		-3 346	-143 056
Resultat		<u>-3 346</u>	<u>-143 056</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>-3 346</u>	<u>-143 056</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 346	-143 056
Sum overføringer		<u>-3 346</u>	<u>-143 056</u>



Balanse				
Borettslaget Torstu Vest				
Eiendeler	Note	2023	2022	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	1 491 000	1 537 000	
Sum varige driftsmidler		<u>1 491 000</u>	<u>1 537 000</u>	
Finansielle driftsmidler				
Sum anleggsmidler		<u>1 491 000</u>	<u>1 537 000</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer		19 198	18 356	
Sum fordringer		<u>19 198</u>	<u>18 356</u>	
Investeringer				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 181	114 371	
Sum omløpsmidler	5	<u>152 379</u>	<u>132 727</u>	
Sum eiendeler		<u>1 643 379</u>	<u>1 669 727</u>	



Balanse			
Borettslaget Torstu Vest			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-637 326	-633 979
Sum opptjent egenkapital		<u>-637 326</u>	<u>-633 979</u>
Sum egenkapital		<u>-636 326</u>	<u>-632 979</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Leieboerinnskudd		805 300	805 300
Øvrig langsiktig gjeld		1 441 476	1 486 057
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 246 776</u>	<u>2 291 357</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 563	0
Annen kortsiktig gjeld		10 366	11 349
Sum kortsiktig gjeld	5	<u>32 929</u>	<u>11 349</u>
Sum gjeld		<u>2 279 704</u>	<u>2 302 707</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 643 379</u>	<u>1 669 727</u>

Dokka den 12.2.24
Styret i Borettslaget Torstu Vest

Gleomar Vestrum
Styreleder

Kristine Myrhaugen
Styremedlem

Aina Tonstvedt
Styremedlem

Trond Tøft
Forretningsfører



Borettslaget Torstu Vest

Noter

Regnskapsprinsipper note 1

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et 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 forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter bruttometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr hovedgruppe i note til regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Vedlikehold

Nordre Land Kommune (piper)	16 377
Røråpneren	22 563
Div	0
Sum vedlikehold	38 940



Borettslaget Torstu Vest	
Noter	

Note 3 Anleggsmidler

	Immaterielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 319 278	2 319 278
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 319 278	2 319 278
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	828 278	828 278
= Bokført verdi 31.12.23	1 491 000	1 491 000
Årets ordinære avskrivninger	46 000	46 000
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Leiligheter

Andelens størrelse	100	100
Kostpris	250.714	156.783
Andel langsiktig gjeld	155 103	100 327
Utløps dato	2037	2037
Anskaffelsesår	1978	1978
Rente	4,95%	4,95%

Note 5 Disponible midler

Disponible midler 01.01	121 378
Endring i disponible midler	
Årets resultat	-3 346
Tilbakeføring av avskrivning	46 000
Tillegg for nye langsiktige lån	
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-44 582
Andre poster	
=årets endring i disponible midler	-1 928
Disponible midler 31.12.	119 450

Disponible midler er omløpsmidler med fradrag for kortsiktig gjeld.



NILSONS REVISJONSKONTOR AS

Storgata 69
2870 Dokka
Bank 2140.04.01648
nilsonsrevisjon.no
post@nilsonsrevisjon.no

Postboks 117
2882 Dokka
Telefon 61 11 25 70
Foretaksregisteret:
NO 988 913 081 MVA

Medlem i Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torstu Vest

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torstu Vest som viser et underskudd på kr 3 346. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

DOKKA, 14. februar 2024
Nilsons Revisjonskontor AS

Bård Axel Nilson
Statsautorisert revisor