



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 991 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORD FOLESON
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Jan Torstein Juberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		692 040	0
Sum inntekter		692 040	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	186 015	0
Sum kostnader		186 014	0
Driftsresultat		506 026	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	0
Sum finansinntekter		254	0
Annen rentekostnad		414 115	0
Sum finanskostnader		-413 861	0
Netto finans		-413 861	0
Ordinært resultat før skattekostnad		92 164	0
Skattekostnad på ordinært resultat		20 277	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 887	0
Årsresultat		71 888	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	28 347 130	0
Sum varige driftsmidler		28 347 130	0
Sum anleggsmidler		28 347 130	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 037 739	0
Sum fordringer		1 037 739	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 098	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 098	0
Sum omløpsmidler		1 341 837	0
SUM EIENDELER		29 688 967	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	7	50 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		71 888	0
Sum egenkapital		121 888	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	29 506 099	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 506 099	0
Sum langsiktig gjeld	10	29 506 099	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 590	0
Annen kortsiktig gjeld		57 390	0
Sum kortsiktig gjeld		60 980	0
Sum gjeld		29 567 079	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 688 967	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658010

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 991 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORD FOLESON
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Jan Torstein Juberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 925 991 279
BORETTLAGET TORD FOLESON

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		692 040	0
Sum inntekter		692 040	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	186 015	0
Sum kostnader		186 014	0
Driftsresultat		506 026	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	0
Sum finansinntekter		254	0
Annen rentekostnad		414 115	0
Sum finanskostnader		-413 861	0
Netto finans		-413 861	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		20 277	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 887	0
Årsresultat		71 888	0



Organisasjonsnr: 925 991 279
BORETTSLAGET TORD FOLESON

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	28 347 130	0
Sum varige driftsmidler		28 347 130	0
Sum anleggsmidler		28 347 130	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 037 739	0
Sum fordringer		1 037 739	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 098	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 098	0
Sum omløpsmidler		1 341 837	0
SUM EIENDELER		29 688 967	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	7	50 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		71 888	0
Sum egenkapital		121 888	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	29 506 099	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 506 099	0



Sum langsiktig gjeld	10	29 506 099	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 590	0
Annen kortsiktig gjeld		57 390	0
Sum kortsiktig gjeld		60 980	0
Sum gjeld		29 567 079	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 688 967	0



Organisasjonsnr: 925 991 279
BORETTSLAGET TORD FOLESON

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 Tord Foleson

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	71 888	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-28 347 130	0
Opptak langsiktig gjeld	21 016 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	99	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	8 490 000	0
Inn/utbetaling innskudd	50 000	0
B. Årets endring disponible midler	1 280 857	0
C. Disponible midler UB	1 280 857	0
Omløpsmidler	1 341 837	0
- Kortsiktig gjeld	60 980	0
C. Disponible midler	1 280 857	0

Borettslaget Tord Foleson



Resultat Borettslaget Tord Foleson 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		283 920	0	283 900	313 000
Renter		408 120	0	408 086	447 706
Sum inntekter		692 040	0	691 986	760 706
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		0	0	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		34 998	0	35 000	35 000
Andre forvaltningstjenester		0	0	2 000	2 000
Andre fremmede tjenester		8 000	0	8 000	8 000
Vedlikehold	1	17 313	0	30 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		380	0	0	0
Forsikring	2	22 716	0	40 000	40 000
Energi og strøm		13 043	0	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	2 000	2 000
Porto		27	0	500	500
Kontingenter		0	0	8 900	8 900
Kommunale avgifter	3	87 296	0	82 000	111 000
Andre driftsutgifter	4	2 242	0	3 500	3 600
Sum driftskostnader		186 014	0	231 900	261 000
Driftsresultat		506 026	0	460 086	499 706
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		254	0	0	0
Rentekostnad		414 115	0	408 086	447 706
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-413 861	0	-408 086	-447 706
Betalbar skatt		20 277	0	0	0
Skattekostnad		20 277	0	0	0
Resultat som overføres fri egenkapital		71 888	0	52 000	52 000

Borettslaget Tord Foleson



Balanse Borettslaget Tord Foleson 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 10	615 000	0
Bygninger	5, 10	27 732 130	0
Sum anleggsmidler		28 347 130	0
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 037 739	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		304 098	0
Sum omløpsmidler		1 341 837	0
SUM EIENDELER		29 688 967	0

Borettslaget Tord Foleson



Balanse Borettslaget Tord Foleson 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	50 000	0
Årets resultat		71 888	0
Sum egenkapital		121 888	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	8	21 016 099	0
Borettsinnskudd	9	8 490 000	0
Sum langsiktig gjeld	10	29 506 099	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 590	0
Skyldig off. myndigheter		20 277	0
Annen kortsiktig gjeld		37 113	0
Sum kortsiktig gjeld		60 980	0
SUM GJELD		29 567 079	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 688 967	0

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Jan Torstein Juberg
Leder

Levin Nestvold Jr.
Styremedlem

Odd Martin Valsø Nestvold
Styremedlem

Borettslaget Tord Foleson



Noter 2021 Borettslaget Tord Foleson

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	9 688	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7 625	0
Sum	17 313	0

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

Note 2 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	22 716	0
Sum	22 716	0

Note 3 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	86 638	0
Eiendomsskatt	657	0
Sum	87 296	0

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bank og kortgebyrer	1 168	0
Andre kostnader	1 074	0
Sum	2 242	0

Noter



Noter 2021 Borettslaget Tord Foleson

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	27 732 130	615 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 732 130	615 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 732 130	615 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten ble kjøpt i 2021 for kr 615 000 inkl omkostninger

Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	1 032 818	0
Forskuddsbetalt	4 922	0
Sum	1 037 739	0

Andre kortsiktige fordringer består av fordringer på Tord Foleson AS

Note 7 - Andelskapital

Andelsskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 50 000

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841561586
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	Nibor +1,3%
Beregnet innfridd:	02.08.2051
Opprinnelig lånebeløp:	22 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	-99
Opptak i perioden:	21 016 000
Lånesaldo 31.12:	21 016 099
Saldo 5 år frem i tid:	18 527 126

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 190 724	2 190 724
	1	2 153 593	2 153 593
	4	2 116 462	8 465 848
	1	2 079 331	2 079 331
	3	2 042 200	6 126 600

Noter



Noter 2021 Borettslaget Tord Foleson

Pantegjeld

Noter



Noter 2021 Borettslaget Tord Foleson

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	8 490 000	0
Sum	8 490 000	0

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr.29 506 099 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 28 347 130.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tord Foleson.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Tord Foleson

Styreleder	Jan Torstein Juberg (sign.)	21.06.2022
Styremedlem	Odd Martin Valsø Nestvold (sign.)	20.06.2022
Styremedlem	Levin Nestvold Jr. (sign.)	19.06.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tord Foleson

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tord Foleson som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 avvike 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:

- 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Steinkjer, 23. juni 2022
Ernst & Young AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor