



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 305 124  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGHUSET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
avd. Stord  
Torget 8  
5417 STORD

### 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: Jorunn Vad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt	9	2 440 394	2 194 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 440 394</b>	<b>2 194 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	89 596	61 055
Annan driftskostnad	11,12, 13	3 351 796	3 483 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 441 392</b>	<b>3 544 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 000 998</b>	<b>-1 350 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		592	11 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>592</b>	<b>11 049</b>
Annan rentekostnad		240 297	210 271
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-239 705</b>	<b>-199 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-239 705</b>	<b>-199 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 240 703</b>	<b>-1 549 565</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 240 703</b>	<b>-1 549 565</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>-1 240 703</b>	<b>-1 549 565</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		-1 240 703	-1 549 565
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-1 240 703</b>	<b>-1 549 565</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	40 492 232	40 492 232
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	8	35 157	35 157
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>40 527 389</b>	<b>40 527 389</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>40 527 389</b>	<b>40 527 389</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		5 366	0
<b>Sum krav</b>		<b>5 366</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		32 259	28 367
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>32 259</b>	<b>28 367</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>37 625</b>	<b>28 367</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>40 565 014</b>	<b>40 555 756</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	2	3 000	3 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital	2	3 519 009	4 759 712



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>3 519 009</b>	<b>4 759 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>3 522 009</b>	<b>4 762 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3,6	7 016 577	7 663 589
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	29 882 689	25 804 706
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>36 899 266</b>	<b>33 468 295</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 899 266</b>	<b>33 468 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 671	357 554
Anna kortsiktig gjeld	5	31 068	1 967 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 739</b>	<b>2 324 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 043 005</b>	<b>35 793 044</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 565 014</b>	<b>40 555 756</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423436

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 305 124  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGHUSET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
avd. Stord  
Torget 8  
5417 STORD

**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: Jorunn Vad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

**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: 981 305 124  
TORGHUSET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt	9	2 440 394	2 194 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 440 394</b>	<b>2 194 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	89 596	61 055
Annan driftskostnad	11, 12, 13	3 351 796	3 483 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 441 392</b>	<b>3 544 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 000 998</b>	<b>-1 350 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		592	11 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>592</b>	<b>11 049</b>
Annan rentekostnad		240 297	210 271
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-239 705</b>	<b>-199 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-239 705</b>	<b>-199 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 240 703</b>	<b>-1 549 565</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 240 703</b>	<b>-1 549 565</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>-1 240 703</b>	<b>-1 549 565</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan eigenkapital		-1 240 703	-1 549 565
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-1 240 703</b>	<b>-1 549 565</b>



Organisasjonsnr: 981 305 124  
TORGHUSET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	40 492 232	40 492 232
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	8	35 157	35 157
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>40 527 389</b>	<b>40 527 389</b>

**Sum anleggsmiddel** **40 527 389** **40 527 389**

#### Omløpsmiddel

#### Varer

<b>Krav</b>			
Kundekrav		5 366	0
<b>Sum krav</b>		<b>5 366</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande		32 259	28 367
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>32 259</b>	<b>28 367</b>

**Sum omløpsmiddel** **37 625** **28 367**

**SUM EIGEDELAR** **40 565 014** **40 555 756**

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital

Selskapskapital	2	3 000	3 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital	2	3 519 009	4 759 712
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>3 519 009</b>	<b>4 759 712</b>

**Sum eigenkapital** **2** **3 522 009** **4 762 712**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	3,6	7 016 577	7 663 589
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	29 882 689	25 804 706
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>36 899 266</b>	<b>33 468 295</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 899 266</b>	<b>33 468 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 671	357 554
Anna kortsiktig gjeld	5	31 068	1 967 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 739</b>	<b>2 324 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 043 005</b>	<b>35 793 044</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 565 014</b>	<b>40 555 756</b>



Organisasjonsnr: 981 305 124  
TORGHUSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

## Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstilling til medlem**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

**Opplysingar om:**

**Medlem av:**

**Meir om lån og sikkerhetsstilling**



265 Torghuset Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 195 364	1 994 124	2 198 983	2 259 328
Andre inntekter	9	245 030	200 163	209 040	214 040
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 440 394</b>	<b>2 194 287</b>	<b>2 408 023</b>	<b>2 473 368</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	10	53 524	46 226	45 855	45 800
Innberetningsplikt, personalkostnader	10	0	0	2 000	0
Styrehonorar	10	25 000	8 000	25 000	25 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	10	11 072	7 646	10 162	10 000
Andre personalkostnader	10	0	-817	0	0
Forretningsførsel		96 282	93 930	96 300	98 700
Kontingent BBL		9 000	9 000	9 000	9 000
Andre honorarer		39 170	12 750	14 550	14 550
Revisjon	11	8 750	8 950	8 750	9 000
Forsikringspremier		71 938	55 048	57 800	76 300
Energikostnader		77 164	49 395	50 000	75 000
Kommunale avgifter		490 183	537 312	475 000	490 000
Andre driftskostnader	12	313 268	294 104	286 440	286 440
Vedlikehold	13	2 246 041	2 423 086	3 575 000	155 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 441 392</b>	<b>3 544 629</b>	<b>4 655 857</b>	<b>1 294 790</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 000 998</b>	<b>-1 350 343</b>	<b>-2 247 834</b>	<b>1 178 578</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		592	11 049	0	0
Finanskostnader		240 297	210 271	259 720	324 455
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-239 705</b>	<b>-199 222</b>	<b>-259 720</b>	<b>-324 455</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>-1 240 703</b>	<b>-1 549 565</b>	<b>-2 507 554</b>	<b>854 123</b>
Overføringer og disponeringer		-1 240 703	-1 549 565	0	0



265 Torghuset Burettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	7, 8	40 492 232	40 492 232	
Andre driftsmidler	8	35 157	35 157	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 527 389</b>	<b>40 527 389</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Kundefordringer		5 366	0	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
Innstående bank		32 259	28 367	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 625</b>	<b>28 367</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 565 014</b>	<b>40 555 756</b>	

265 Torghuset Burettslag Orgnr.: 981305124 Utskriftsdato 09.03.2022



265 Torghuset Burettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>				
Andelskapital	2	3 000	3 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>				
Annen egenkapital	2	3 519 009	4 759 712	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 519 009</b>	<b>4 759 712</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>3 522 009</b>	<b>4 762 712</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>Langsiktig gjeld:</b>				
Husbanken	3, 6	7 016 577	7 663 589	
Bygglelån, langsiktig gjeld uten pantesikring		4 077 983	0	
Borettsinnskudd	4, 6	25 804 706	25 804 706	
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>36 899 266</b>	<b>33 468 295</b>	
<b>Kortsiktig gjeld:</b>				
Vestbo i mellomregning		0	1 937 372	
Leverandørgjeld		112 671	357 554	
Skyldig off. myndigheter		2 123	720	
Annen kortsiktig gjeld	5	28 945	29 103	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 739</b>	<b>2 324 749</b>	
<b>Sum gjeld:</b>		<b>37 043 005</b>	<b>35 793 044</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 565 014</b>	<b>40 555 756</b>	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

Jorunn Vad  
Leder

Eva Tofte  
Styremedlem

Gudmund Sørensen  
Styremedlem



## Note 265 Torghuset Burettslag 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 265 Torghuset Burettslag 2021

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-2 296 383</b>	<b>-115 762</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-1 240 703	-1 549 565
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	3 430 971	-631 056
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>2 190 268</b>	<b>-2 180 621</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>-106 114</b>	<b>-2 296 383</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	5 366	0
Kontanter og bankinnskudd	32 259	28 367
Omløpsmidler	37 625	28 367
Kortsiktig gjeld	-143 739	-2 324 749
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>-106 114</b>	<b>-2 296 383</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Annen egenkapital	4 759 712	-1 240 703	3 519 009
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>4 762 712</b>	<b>-1 240 703</b>	<b>3 522 009</b>



Note 265 Torghuset Burettslag 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	135282853
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	2.487 %
Betingelser:	Fastrente utgår 01.04.2027
Beregnet innfridd:	01.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 663 589
Avdrag i perioden:	647 012
Lånesaldo 31.12:	7 016 577
Saldo 5 år frem i tid:	3 529 532

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	403 249	403 249
	1	378 815	378 815
	1	354 923	354 923
	3	306 656	919 968
	3	306 656	919 968
	1	306 599	306 599
	1	306 599	306 599
	10	258 274	2 582 740
	1	258 274	258 274
	2	161 624	323 248
	1	113 299	113 299
	1	72 103	72 103
	1	50 477	50 477
	1	26 314	26 314

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		25 804 706	25 804 706
Sum	6	25 804 706	25 804 706



## Note 265 Torghuset Burettslag 2021

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2807 Forskudd krav på ikke boende	7 818	7 818
2940 Opptjente feriepenger	6 275	5 110
2950 Påløpte ikke forfalte renter	14 818	16 141
2978 Forskudd felleskostnader	33	33
<b>Sum</b>	<b>28 945</b>	<b>29 103</b>

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2240 Husbanklån	7 016 577	7 663 589
2250 Borettsinnskudd	25 804 706	25 804 706
<b>Sum</b>	<b>32 821 283</b>	<b>33 468 295</b>

### Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning	379 671
1110 Garasjer	2 400 000
1120 Bygningsmessige anlegg	37 712 561
<b>Sum</b>	<b>8</b>

### Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessi anlegg	Garasjeanlegg	Felles straummåler	Plexiglass altaner	Ventilasjon Brannalarm	Ladestasjon ELbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Anskaffelsesår :	2001	2001	2001	2002	2004	2017
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



## Note 265 Torghuset Burettslag 2021

### Note 9 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3820 Innkreving strøm	300	0
3841 Felles TV-anlegg	176 040	88 020
3849 Diverse leieinntekter	3 300	4 500
3885 Diverse inntekter fri	65 390	107 643
<b>Sum</b>	<b>245 030</b>	<b>200 163</b>

Kt. 3849 - inntekter utleige av hybel. Kt. 3885 - vid.fakt. fellesutg. til Torget Eendom og Vestbo.

### Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	47 250	0
5020 Feriepenger	6 274	0
5100 Fast lønn til ansatte	0	39 116
5150 Påløpne feriepenger	0	5 111
5360 Honorarer	0	2 000
5310 Styrehonorar	25 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	8 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 187	6 925
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	885	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	721
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-817
<b>Sum</b>	<b>89 596</b>	<b>61 055</b>

Selskapet har hatt fast ekstrahjelp i regnskapsåret men omfanget av dette er beskjedent og dermed er selskapet ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 11 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	8 750	8 950
<b>Sum</b>	<b>8 750</b>	<b>8 950</b>

### Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Leiekostnader lokaler	1 000	0
6301 Leie av parkeringsområde	6 000	6 000
6360 Renhold sanitærartikler	91 410	88 440
6550 Driftsmaterialer	11 498	7 678
6551 Nøkler, låser o.l	17 050	50 187
6800 Kontorrekvisita	0	489
6900 Telekommunikasjon	3 463	3 331
6940 Porto	208	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	182 639	132 929
7720 Generalforsamling	0	800
7770 Betalingsgebyrer	0	4 249
<b>Sum</b>	<b>313 268</b>	<b>294 104</b>

Note 265 Torghuset Burettslag Orgnr.: 981305124 Utskriftsdato 09.03.2022



Note 265 Torghuset Burettslag 2021

Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Utbedringsarbeid	0	14 550
6602 Vedlikehold VVS	15 618	3 999
6603 Vedlikehold elektro	90 661	15 261
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	11 422	920
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	12 753	67 484
6617 Alarmer og brannvern	12 354	0
6618 Fri dugnadsutbetaling	3 000	1 500
6640 Periodisk vedlikehold	2 096 483	2 315 621
6690 Vedlikehold og diverse	3 750	3 750
<b>Sum</b>	<b>2 246 041</b>	<b>2 423 086</b>

Andre opplysninger

Laget har byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr 4 500 000.



Resultat og balanse med noter for Torghuset Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torghuset Burettslag**

Styreleder	Jorunn Vad (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Gudmund Sørensen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Eva Tofte (sign.)	16.03.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	17.03.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Ådlandstunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ådlandstunet Borettslag 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 oppfyller 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 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.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 30. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KCELU-DHEDN-57EB4-XXJOG-HM5GC-JSLPJ



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-30 21:42:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KCFLU-DHEDN-S7EB4-AXJOG-HM5GC-JSLPJ

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/validate>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Torghuset Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torghuset Borettslag 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 oppfyller 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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



Building a better  
working world

- 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 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.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 30. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YY412-BCSMI-EFHQO-FPYTN-EPSEZ-L685B



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-30 21:42:52 UTC



Penneo DokumentID: YY412-BCSMI-EFHQO-FPYTN-EPSEZ-L68SB

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/validate>