



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 143 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Ellen Bergliot Berdo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 560	18 616
Annen driftskostnad	3,4,5	485 665	327 512
Sum kostnader		506 224	346 127
Driftsresultat		93 776	253 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		448	789
Sum finansinntekter		448	789
Annen rentekostnad		73 182	90 935
Sum finanskostnader		73 182	90 935
Netto finans		72 734	90 146
Ordinært resultat før skattekostnad		21 041	163 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 041	163 726
Årsresultat		21 042	163 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 042	163 726
Sum overføringer og disponeringer		21 042	163 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 827 922	5 827 922
Sum varige driftsmidler		5 827 922	5 827 922
Sum anleggsmidler		5 827 922	5 827 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 915	5 476
Andre fordringer		56 783	49 444
Sum fordringer		65 698	54 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 854	245 828
Sum omløpsmidler		234 551	300 749
SUM EIENDELER		6 062 473	6 128 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 804 540	1 783 498
Sum opptjent egenkapital		1 804 540	1 783 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 805 540	1 784 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 659 925	3 764 777
Øvrig langsiktig gjeld	10	532 000	532 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 191 925	4 296 777
Sum langsiktig gjeld		4 191 925	4 296 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 283	46 994
Skyldige offentlige avgifter		141	0
Annen kortsiktig gjeld		10 584	401
Sum kortsiktig gjeld		65 008	47 395
Sum gjeld		4 256 933	4 344 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 062 473	6 128 670
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 191 925	4 296 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 277982

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 143 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Ellen Bergliot Berdo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 957 143 067
TORUNGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 560	18 616
Annen driftskostnad	3, 4, 5	485 665	327 512
Sum kostnader		506 224	346 127
Driftsresultat		93 776	253 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		448	789
Sum finansinntekter		448	789
Annen rentekostnad		73 182	90 935
Sum finanskostnader		73 182	90 935
Netto finans		72 734	90 146
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 041	163 726
Årsresultat		21 042	163 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 042	163 726
Sum overføringer og disponeringer		21 042	163 726



Organisasjonsnr: 957 143 067
TORUNGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

6

5 827 922

5 827 922

Sum varige driftsmidler

5 827 922

5 827 922

Sum anleggsmidler

5 827 922

5 827 922

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8 915

5 476

Andre fordringer

56 783

49 444

Sum fordringer

65 698

54 920

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

168 854

245 828

Sum omløpsmidler

234 551

300 749

SUM EIENDELER

6 062 473

6 128 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

1 000

1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

1 804 540

1 783 498

Sum opptjent egenkapital

1 804 540

1 783 498

Sum egenkapital

1 805 540

1 784 498

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

3 659 925

3 764 777

Øvrig langsiktig gjeld

10

532 000

532 000



Sum annen langsiktig gjeld	4 191 925	4 296 777
Sum langsiktig gjeld	4 191 925	4 296 777
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 283	46 994
Skyldige offentlige avgifter	141	0
Annen kortsiktig gjeld	10 584	401
Sum kortsiktig gjeld	65 008	47 395
Sum gjeld	4 256 933	4 344 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 062 473	6 128 670
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 4 191 925	4 296 777



Organisasjonsnr: 957 143 067
TORUNGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		600 000	600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000	600 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	20 560	18 616	25 561
Revisjonshonorar	3	7 000	5 875	6 950
Årskontigent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar bbl		58 674	57 243	58 673
Kommunale avgifter		109 149	107 235	113 000
TV og Internett		54 336	40 428	48 500
Forsikring		23 259	21 576	23 500
Vaktmestertjenester abbl		3 088	0	0
Vedlikehold	4	180 250	65 488	98 716
Elektrisk energi		6 000	6 000	3 000
Andre driftskostnader	5	40 909	20 667	39 300
Sum driftskostnader		506 224	346 127	420 200
Driftsresultat		93 776	253 873	179 800
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		448	789	200
Rentekostnad		73 182	90 935	75 000
Avdrag		0	0	105 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		72 734	90 146	179 800
Årsresultat		21 042	163 726	0
Overført opptjent egenkapital		21 042	163 726	0
Sum disponert		21 042	163 726	0

31 Torungen Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 826 000	4 826 000
Garasjer	6	1 001 922	1 001 922
Sum anleggsmidler		5 827 922	5 827 922
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 915	5 476
Andre fordringer		56 783	49 444
Innestående på driftskonto		168 854	245 828
Sum omløpsmidler		234 551	300 749
SUM EIENDELER		6 062 473	6 128 670

31 Torungen Borettslag

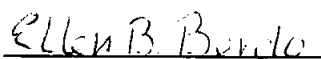



Balanse


	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	8	1 804 540	1 783 498
Sum egenkapital		1 805 540	1 784 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 659 925	3 764 777
Borettsinnskudd	10	532 000	532 000
Sum langsiktig gjeld		4 191 925	4 296 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 283	46 994
Skyldig off. avgifter		141	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		163	0
Annen kortsiktig gjeld		10 421	401
Sum kortsiktig gjeld		65 008	47 395
Sum gjeld		4 256 933	4 344 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 062 473	6 128 670
Pantestillelser	11	4 191 925	4 296 777

Torungen Borettslag

Arendal, 27.02.2022


Ellen Bergliot Berdo
Styreleder


Jenny Anne Moen
Styremedlem


Monica Johansen
Styremedlem



Noter Torungen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	253 353	183 524
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	21 042	163 726
Avdrag langsiktig gjeld	-104 852	-93 897
B. Periodens endringer disponible midler	-83 810	69 829
C. Disponible midler	169 544	253 353
Omløpsmidler	234 551	300 749
- Kortsiktig gjeld	65 008	47 395
Disponible midler	169 544	253 353



Noter Torungen Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5090 Opptjente feriepenger	120	0
5091 Opptjente feriepenger over 60 år	23	0
5120 Ekstrahjelp	1 000	0
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	16 000	16 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	1 616
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	20	0
Sum	20 560	18 616

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	7 000	5 875
Sum	7 000	5 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	6 544	1 800
6602 Vedlikehold Elektro	612	0
6604 Vedlikehold Utvendig	170 781	63 688
6606 Vedlikehold Garasjer	2 313	0
Sum	180 250	65 488

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	10 500	5 125
6619 Andre driftskostnader	800	300
6620 Snørydding	26 875	12 625
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 434	2 317
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	300	300
Sum	40 909	20 667



Noter Torungen Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

	Garasje	Bygninger
Kostpris 01.01	1 001 922	4 826 000
Bokført verdi 31.12	1 001 922	4 826 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 10 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	1 783 498	1 619 771
Grunnkapital	1 000	1 000
Årets resultat	21 042	163 726
Sum egenkapital 31.12	1 805 540	1 784 498



Noter Torungen Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Arendal
Formål:	Refinansiering og økning til fasadevedlikehold
Lånenummer:	94957048972
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 764 777
Avdrag i perioden:	104 852
Lånesaldo 31.12:	3 659 925

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957048972	10	365 993	3 659 930



Noter Torungen Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 4 191 925,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 5 827 922,-.



Til generalforsamlingen i Torungen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torungen Borettslags årsregnskap som 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Torungen Borettslag

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 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>.

Arendal, 27. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-02 11:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.