



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 702 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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 Fredrik Vogt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 262 262	1 258 072
Sum inntekter		1 262 262	1 258 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 182	12 362
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	879 052	749 866
Sum kostnader		930 874	807 868
Driftsresultat		331 388	450 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75	1 717
Sum finansinntekter		75	1 717
Annen rentekostnad		35 160	53 163
Sum finanskostnader		35 160	53 163
Netto finans		35 085	51 446
Ordinært resultat før skattekostnad		296 303	398 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		296 303	398 758
Årsresultat		296 303	398 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 303	398 759
Sum overføringer og disponeringer		296 303	398 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 485 823	14 492 005
Sum varige driftsmidler		14 485 823	14 492 005
Sum anleggsmidler		14 485 823	14 492 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 113	6 727
Andre fordringer		88 839	77 959
Sum fordringer		93 952	84 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 876	877 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 876	877 728
Sum omløpsmidler		892 828	962 414
SUM EIENDELER		15 378 652	15 454 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 535 262	7 238 959
Sum opptjent egenkapital		7 533 562	7 237 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	7 535 262	7 238 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 273 775	2 616 747
Øvrig langsiktig gjeld		5 474 000	5 474 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 747 775	8 090 747
Sum langsiktig gjeld		7 747 775	8 090 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 431	102 831
Annen kortsiktig gjeld	13	5 183	21 883
Sum kortsiktig gjeld		95 614	124 713
Sum gjeld		7 843 390	8 215 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 378 652	15 454 420
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	7 747 775	8 090 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329561

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 702 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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 Fredrik Vogt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 876 702 142
TORSLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 262 262	1 258 072
Sum inntekter		1 262 262	1 258 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 182	12 362
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	879 052	749 866
Sum kostnader		930 874	807 868
Driftsresultat		331 388	450 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75	1 717
Sum finansinntekter		75	1 717
Annen rentekostnad		35 160	53 163
Sum finanskostnader		35 160	53 163
Netto finans		35 085	51 446
Ordinært resultat før skattekostnad		296 303	398 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		296 303	398 758
Årsresultat		296 303	398 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 303	398 759
Sum overføringer og disponeringer		296 303	398 759



Organisasjonsnr: 876 702 142
TORSLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 485 823	14 492 005
Sum varige driftsmidler		14 485 823	14 492 005

Sum anleggsmidler		14 485 823	14 492 005
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 113	6 727
Andre fordringer		88 839	77 959
Sum fordringer		93 952	84 686

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 876	877 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 876	877 728

Sum omløpsmidler		892 828	962 414
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		15 378 652	15 454 420
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 535 262	7 238 959
Sum opptjent egenkapital		7 533 562	7 237 259

Sum egenkapital	11	7 535 262	7 238 959
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 273 775	2 616 747
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		5 474 000	5 474 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 747 775	8 090 747
Sum langsiktig gjeld		7 747 775	8 090 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 431	102 831
Annen kortsiktig gjeld	13	5 183	21 883
Sum kortsiktig gjeld		95 614	124 713
Sum gjeld		7 843 390	8 215 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 378 652	15 454 420
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	7 747 775	8 090 747



Organisasjonsnr: 876 702 142
TORSLØKKA 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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torsløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torsløkka Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Torsløkka Borettslag

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 7. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Torsløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	837 701	758 048
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	296 303	398 759
Tilbakeføring av avskrivning	6 182	12 362
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-342 972	-331 469
B. Årets endring disponible midler	-40 487	79 652
C. Disponible midler	797 214	837 701
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	892 828	962 414
Kortsiktig gjeld	-95 614	-124 713
C. Disponible midler	797 214	837 701

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Torsløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 262 262	1 258 072	1 253 911	1 249 675
Sum leieinntekt		1 262 262	1 258 072	1 253 911	1 249 675
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 262 262	1 258 072	1 253 911	1 249 675
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	6 182	12 362	6 000	0
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	82 208	95 002	101 000	66 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	185 331	163 372	160 000	193 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	18 439	18 568	18 000	19 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 624	1 995	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	362 812	270 041	170 000	236 000
Revisjonshonorar		4 489	4 387	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		72 105	70 416	72 000	75 000
Andre honorar	9	7 115	1 840	14 000	25 000
Kontorkostnad		535	1 790	2 000	2 000
TV/bredbånd		78 747	63 716	72 000	80 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	135	0	0
Kontingent og gaver		7 582	5 639	8 000	10 000
Forsikring		54 870	51 816	56 000	59 000
Andre kostnader	10	1 195	1 149	12 000	8 500
Sum kostnad		930 874	807 868	742 000	824 500
Driftsresultat		331 388	450 204	511 911	425 175
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		75	1 717	1 000	0
Rentekostnad		35 160	53 163	45 574	20 064
Netto finansposter		35 085	51 446	44 574	20 064
Årsresultat		296 303	398 759	467 337	405 111
Overført til/fra annen egenkapital		296 303	398 759	0	0
SUM OVERFØRINGER		296 303	398 759	0	0



Balanse 2021 Torsløkka Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 360 000	1 360 000
Bygninger	3	13 125 823	13 125 823
Andre fellesanlegg	3	0	6 182
Sum anleggsmidler		14 485 823	14 492 005
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 113	6 727
Forskuddsbetalte kostnader		88 839	77 959
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		798 876	877 728
Sum omløpsmidler		892 828	962 414
SUM EIENDELER		15 378 652	15 454 420



Balanse 2021 Torsløkka Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 533 562	7 237 259
Sum opptjent egenkapital		7 533 562	7 237 259
Sum egenkapital	11	7 535 262	7 238 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	2 273 775	2 616 747
Borettsinnskudd		5 474 000	5 474 000
Sum langsiktig gjeld		7 747 775	8 090 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 431	102 831
Påløpne renter		70	79
Annen kortsiktig gjeld	13	5 113	21 804
Sum kortsiktig gjeld		95 614	124 713
Sum gjeld		7 843 390	8 215 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 378 652	15 454 420
Pantstillelser	14	7 747 775	8 090 747
Sted: _____	Dato: _____		

Johan Lauritz Bjørn Pettersen
Styreleder

Per Klausen
Styremedlem

Arne Fredrik Vogt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Torsløkka Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Torsløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	874 956	874 956
3617 Tillegg ventilasjon	6 600	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	45 468	52 225
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	335 238	330 891
Sum	1 262 262	1 258 072

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Kildesorteringshus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 125 823	1 360 000	123 625
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 125 823	1 360 000	123 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	123 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 125 823	1 360 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	6 182
Anskaffelsesår :	1997	1997	2011
Antatt levetid i år :			10

Eiendommen ligger på g.nr. 89, b.nr. 194 i Asker kommune. Borettslaget eier tomten som er på areal 6.012,3 m². Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring polise nummer SP560978.10.1.



Noter årsregnskap 2021 Torsløkka Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6311 Gressklipping	0	54 038
6362 Skadedyrutryddelse	15 035	14 093
6390 Andre driftskostnader	0	184
6391 Snømåking/strøing/feiling	46 730	26 688
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	20 444	0
Sum	82 208	95 002

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	185 331	163 372
Sum	185 331	163 372

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens, Bevar vedl.h. - HMS	18 439	18 568
Sum	18 439	18 568

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	780	0
6530 Drift og linjeleie IT	0	1 032
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 844	0
6552 Driftsmateriell	0	963
Sum	3 624	1 995



Noter årsregnskap 2021 Torsløkka Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	37 664	37 532
6602 Vedlikehold VVS	4 560	1 344
6610 Andre vaktmestertjenester	34 089	26 549
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 594	0
6648 Vedlikehold dører og porter	260 317	1 050
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	200 000
6663 Vedlikehold ventilasjon	12 475	2 367
6667 Drift uteområder	4 113	179
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	1 020
Sum	362 812	270 041

Konto 6648 gjelder bytte av dører.

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	615	844
6730 Teknisk honorar	6 500	0
6750 Vakthold	0	996
Sum	7 115	1 840

Konto 6714 gjelder e-post løsning i portal.
Konto 6730 gjelder forberedelser/befaring.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 011	970
7773 Omkostninger innkreving	184	179
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	1 195	1 149



Noter årsregnskap 2021 Torsløkka Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
Sum innskutt egenkapital	1 700	0	1 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 237 259	296 303	7 533 562
Sum opptjent egenkapital	7 237 259	296 303	7 533 562
Sum egenkapital	7 238 959	296 303	7 535 262

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12135049032	Den Norske Stats Husbank 63450503594
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	1998
Rentesats:	2.25 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	01.07.2028
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	6 300 000
Lånesaldo 01.01:	335 350	2 281 397
Avdrag i perioden:	50 649	292 323
Lånesaldo 31.12:	284 701	1 989 074
Saldo 5 år frem i tid:	27 358	621 935

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135049032	17	16 747	284 699
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63450503594	7	157 860	1 105 020
	5	157 859	789 295
	1	94 760	94 760



Noter årsregnskap 2021 Torsløkka Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	15 077
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 113	6 727
Sum	5 113	21 804

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 273 775
Innskuddskapital	5 474 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 747 775
Bokført verdi av pantsatt eiendom	14 485 823

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Torsløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torsløkka Borettslag

Styreleder	Johan Lauritz Bjørn Pettersen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Per Klausen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Arne Fredrik Vogt (sign.)	25.02.2022