



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 073 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torggata 9
8622 MO I RANA

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: Kjell Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 193 098 | 1 163 096 |
| Sum inntekter | | 1 193 098 | 1 163 096 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 17 094 | 16 329 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 688 381 | 611 297 |
| Sum kostnader | | 705 473 | 627 625 |
| Driftsresultat | | 487 624 | 535 471 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 64 | 284 |
| Sum finansinntekter | | 64 | 284 |
| Annen rentekostnad | | 162 514 | 202 519 |
| Sum finanskostnader | | 162 514 | 202 519 |
| Netto finans | | -162 450 | -202 235 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 325 173 | 333 235 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 325 173 | 333 235 |
| Årsresultat | | 325 175 | 333 236 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 325 175 | 333 236 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 325 175 | 333 236 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 26 842 037 | 26 842 037 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 842 037 | 26 842 037 |
| Sum anleggsmidler | | 26 842 037 | 26 842 037 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 118 513 | 114 842 |
| Sum fordringer | | 118 513 | 114 842 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 635 | 130 952 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 635 | 130 952 |
| Sum omløpsmidler | | 288 149 | 245 793 |
| SUM EIENDELER | | 27 130 185 | 27 087 830 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 55 000 | 55 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 55 000 | 55 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 009 268 | 684 093 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 009 268 | 684 093 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 7 | 1 064 268 | 739 093 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 9 | 13 267 500 | 13 267 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 12 658 706 | 12 954 259 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 926 206 | 26 221 759 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 926 206 | 26 221 759 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 133 673 | 119 241 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 181 | 403 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 857 | 7 333 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 711 | 126 977 |
| Sum gjeld | | 26 065 918 | 26 348 737 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 130 185 | 27 087 830 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 25 926 206 | 26 221 759 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 203467

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 073 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torggata 9
8622 MO I RANA

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: Kjell Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 991 073 965
TORGGATA 9 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 193 098 | 1 163 096 |
| Sum inntekter | | 1 193 098 | 1 163 096 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 17 094 | 16 329 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 688 381 | 611 297 |
| Sum kostnader | | 705 473 | 627 625 |
| Driftsresultat | | 487 624 | 535 471 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 64 | 284 |
| Sum finansinntekter | | 64 | 284 |
| Annen rentekostnad | | 162 514 | 202 519 |
| Sum finanskostnader | | 162 514 | 202 519 |
| Netto finans | | -162 450 | -202 235 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 325 173 | 333 235 |
| Årsresultat | | 325 175 | 333 236 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 325 175 | 333 236 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 325 175 | 333 236 |



Organisasjonsnr: 991 073 965
TORGGATA 9 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

| | |
|-------------------|-------------------|
| 26 842 037 | 26 842 037 |
| 26 842 037 | 26 842 037 |

Sum anleggsmidler

| | |
|------------|------------|
| 26 842 037 | 26 842 037 |
|------------|------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

| | |
|----------------|----------------|
| 118 513 | 114 842 |
| 118 513 | 114 842 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

| | |
|----------------|----------------|
| 169 635 | 130 952 |
| 169 635 | 130 952 |

Sum omløpsmidler

| | |
|---------|---------|
| 288 149 | 245 793 |
|---------|---------|

SUM EIENDELER

| | |
|------------|------------|
| 27 130 185 | 27 087 830 |
|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|---------------|---------------|
| 55 000 | 55 000 |
| 55 000 | 55 000 |

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

| | |
|------------------|----------------|
| 1 009 268 | 684 093 |
| 1 009 268 | 684 093 |

Sum egenkapital 7

| | |
|-----------|---------|
| 1 064 268 | 739 093 |
|-----------|---------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Ansvarlig lånekapital 9
Øvrig langsiktig gjeld 8

| | |
|------------|------------|
| 13 267 500 | 13 267 500 |
| 12 658 706 | 12 954 259 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 25 926 206 | 26 221 759 |
| Sum langsiktig gjeld | 25 926 206 | 26 221 759 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 133 673 | 119 241 |
| Skyldige offentlige avgifter | 181 | 403 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 857 | 7 333 |
| Sum kortsiktig gjeld | 139 711 | 126 977 |
| Sum gjeld | 26 065 918 | 26 348 737 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 27 130 185 | 27 087 830 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 10 25 926 206 | 26 221 759 |



Organisasjonsnr: 991 073 965
TORGGATA 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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 Torggata 9 borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 581 768 | 525 888 | 551 010 | 597 210 |
| Sentralvarmeavgift | | 68 640 | 68 640 | 68 640 | 68 640 |
| Målingsbasert strøm | | 84 690 | 70 050 | 61 100 | 61 100 |
| IN andel renter og avdrag | | 392 934 | 433 360 | 395 222 | 398 985 |
| IN-andel avdrag andelseiere | | 65 066 | 65 158 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 193 098 | 1 163 096 | 1 075 972 | 1 125 935 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Andre lønnskostnader | 1 | 6 278 | 5 580 | 17 000 | 17 000 |
| Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn. | 1 | 816 | 795 | 2 000 | 2 000 |
| Refusjoner | 1 | 0 | -46 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 2 | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 3 650 | 3 513 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 46 054 | 45 196 | 46 300 | 57 500 |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester | | 3 138 | 3 138 | 4 000 | 4 000 |
| Drift/vedlikehold | 4 | 123 195 | 91 778 | 95 000 | 95 000 |
| Drift/vedlikehold heiser | 4 | 14 520 | 9 385 | 12 000 | 12 000 |
| Kabel-tv/internett | | 71 887 | 67 486 | 62 000 | 72 600 |
| Forsikringer | | 85 649 | 80 038 | 79 091 | 95 700 |
| Kommunale avgifter | | 139 157 | 120 986 | 148 570 | 152 810 |
| Festeavgift | | 3 788 | 3 788 | 3 770 | 3 770 |
| Fellesstrøm | | 112 265 | 83 264 | 90 000 | 90 000 |
| Fjernvarme | | 75 514 | 87 345 | 70 000 | 70 000 |
| Renhold, fellesareal | | 715 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 0 | 8 230 | 4 000 | 4 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 715 | 685 | 1 000 | 1 000 |
| Telefon og porto | | 3 818 | 3 792 | 4 120 | 4 120 |
| Drift maskiner | | 0 | 72 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | 4 316 | 2 601 | 7 500 | 7 500 |
| Sum kostnader | | 705 473 | 627 625 | 661 351 | 704 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 487 624 | 535 471 | 414 621 | 421 935 |
| FINANSINNEKT. OG -KOST | | | | | |
| Renteinntekter | | 64 | 284 | 1 000 | 1 000 |
| Rentekostnader | | 162 514 | 202 519 | 160 700 | 160 700 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -162 450 | -202 235 | -159 700 | -159 700 |
| RESULTAT | | 325 175 | 333 236 | 254 921 | 262 235 |
| Overført til egenkapital | | 325 175 | 333 236 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6 | 26 842 037 | 26 842 037 |
| Sum anleggsmidler | | 26 842 037 | 26 842 037 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Husleierestanse | | 11 015 | 13 383 |
| Periodisering kostnader | | 107 498 | 101 459 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | | 169 635 | 130 952 |
| Sum omløpsmidler | | 288 149 | 245 793 |
| SUM EIENDELER | | 27 130 185 | 27 087 830 |



Balanse 2021 Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 55 000 | 55 000 |
| Opptjent egenkapital | | 1 009 268 | 684 093 |
| Sum egenkapital | 7 | 1 064 268 | 739 093 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 8 | 9 871 895 | 10 102 382 |
| Annen langsiktig gjeld | 8 | 2 786 811 | 2 851 877 |
| Borettsinnskudd | 9 | 13 267 500 | 13 267 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 926 206 | 26 221 759 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 4 185 | 6 450 |
| Mellomregning | | 6 612 | 6 630 |
| Leverandørgjeld | | 127 061 | 112 611 |
| Skyldig trekk og avgifter | | 181 | 403 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 698 | 0 |
| Påløpte renter | | 974 | 883 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 711 | 126 977 |
| Sum gjeld | | 26 065 918 | 26 348 737 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 130 185 | 27 087 830 |
| Pantstillelser | 10 | 25 926 206 | 26 221 759 |

Torggata 9 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Kjell Olsen
Styreleder

Eilif Eide
Styremedlem

Anita Storvolleng
Styremedlem



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 5010 Lønn | 5 580 | 5 580 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 698 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 780 | 795 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 36 | 0 |
| 5805 Refusjon arb.g.avgift | 0 | -46 |
| Sum | 7 093 | 6 329 |

Ansatte

Borettslaget har ansatt rengjørere til trappevask, lønnskostnad for dette er kr 5.580,- i 2021.



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

Note 2 - Styrehonorar

Honorar til styret er på kr 10.000,-, hvorav kr 8.000,- er tilkjent styreleder.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3.650,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 2 211 | 36 559 |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS | 91 625 | 0 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 8 820 | 25 073 |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 20 539 | 20 145 |
| 6630 Egenandel forsikringskader | 0 | 10 000 |
| 6608 Drift/vedlikehold heiser | 14 520 | 9 385 |
| Sum | 137 714 | 101 162 |

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 184 |
| 7430 Gaver ikke fradragsberettiget | 600 | 0 |
| 7720 Generalforsamling | 2 312 | 1 021 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 404 | 1 397 |
| Sum | 4 316 | 2 601 |

Note 6 - Bygninger

| Navn | Ansk.kost IB | Tilgang | Regnsk.v. UB | Kjøpsår |
|----------------------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| Bygninger | 26 535 000 | | 26 535 000 | 2008 |
| Asfaltering | 44 156 | | 44 156 | 2008 |
| Størmålere | 64 750 | | 64 750 | 2008 |
| Utvendig maling | 137 094 | | 137 094 | 2008 |
| Porttelefonanlegg | 34 100 | | 34 100 | 2008 |
| Bygninger | 26 937 | | 26 937 | 2012 |
| Sum bygninger | 26 842 037 | | 26 842 037 | |



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

Oppsamlingsplass containere

Oppsamlingsplass for containere på tomten, felles med Talvikparken Borettslag.

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|----------------|
| Andelskapital | 55 000 | 55 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | 684 093 | 350 857 |
| Årets resultat | 325 175 | 333 236 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | 1 064 268 | 739 093 |

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 11.



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

Note 8 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|---|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Bygninger |
| Lånenummer: | 12125575003 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2009 |
| Rentesats: | 1.80 % |
| Betingelser: | Forlenget nedbet tid med 15 år - flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2053 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 13 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 10 102 382 |
| Avdrag i perioden: | 230 487 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 871 895 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 8 712 027 |
| Andelssaldo 01.01: | 2 851 877 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 65 066 |
| Andelssaldo 31.12: | 2 786 811 |
| Sum pantegjeld for lån: | 12 658 706 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125575003 | 2 | 1 205 987 | 2 411 974 |
| | 1 | 1 180 201 | 1 180 201 |
| | 2 | 1 156 758 | 2 313 516 |
| | 1 | 1 145 037 | 1 145 037 |
| | 2 | 1 121 595 | 2 243 190 |
| | 1 | 577 975 | 577 975 |

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

Note 9 - Borettsinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 13 267 500 | 13 267 500 |
| Sum | 13 267 500 | 13 267 500 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 26.842.037,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 25.926.206,-.



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

Disponible midler

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 118 816 | 81 552 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 325 175 | 333 236 |
| Avdrag langsiktige lån | -230 487 | -230 814 |
| Annen langsiktig gjeld | -65 066 | -65 158 |
| B. Årets endring disponible midler | 29 621 | 37 264 |
| C. Disponible midler | 148 437 | 118 816 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 288 149 | 245 793 |
| Kortsiktig gjeld | -139 711 | -126 977 |
| Disponible midler | 148 437 | 118 816 |



Resultat og balanse med noter for Torggata 9 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torggata 9 borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Kjell Olsen (sign.) | 29.03.2022 |
| Styremedlem | Eilif Eide (sign.) | 28.03.2022 |
| Styremedlem | Anita Storvolleng (sign.) | 29.03.2022 |



Til generalforsamlingen i Torggata 9 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torggata 9 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Torggata 9 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 avviklet.

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>.

Mo i Rana, 30. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Torggata 9 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torggata 9 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Torggata 9 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 avviklet.

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>.

Mo i Rana, 30. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor