



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 546 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marit Husa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 4 820 232         | 2 370 723        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>4 820 232</b>  | <b>2 370 723</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 7    | 251 320           | 212 724          |
| Annen driftskostnad                          | 8,9  | 1 234 646         | 1 002 424        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 485 966</b>  | <b>1 215 148</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>3 334 265</b>  | <b>1 155 575</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 23 501            | 10 214           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>23 501</b>     | <b>10 214</b>    |
| Annen rentekostnad                           |      | 1 263 867         | 762 455          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>-1 240 367</b> | <b>-752 241</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 240 366</b> | <b>-752 241</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>2 093 900</b>  | <b>403 334</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 093 900</b>  | <b>403 334</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,4  | <b>2 093 899</b>  | <b>403 334</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 2 093 899         | 403 334          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 093 899</b>  | <b>403 334</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2,3  | 80 000 000        | 80 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>80 000 000</b> | <b>80 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>80 000 000</b> | <b>80 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 0                 | 25 457            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>0</b>          | <b>25 457</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 223 703         | 1 216 913         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 223 703</b>  | <b>1 216 913</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 223 703</b>  | <b>1 242 370</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>81 223 703</b> | <b>81 242 370</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 4    | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 4,6  | 34 634 069        | 32 540 170        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>34 634 069</b> | <b>32 540 170</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 4           | <b>34 834 069</b> | <b>32 740 170</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5,6         | 46 301 573        | 48 419 433        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>46 301 573</b> | <b>48 419 433</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>46 301 573</b> | <b>48 419 433</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 8 326             | 10 158            |
| Leverandørgjeld                   |             | 54 997            | 40 127            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 24 739            | 32 482            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>88 062</b>     | <b>82 767</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>46 389 634</b> | <b>48 502 200</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>81 223 703</b> | <b>81 242 370</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471830

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 546 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marit Husa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 994 546 376  
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 4 820 232         | 2 370 723        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>4 820 232</b>  | <b>2 370 723</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 7           | 251 320           | 212 724          |
| Annen driftskostnad                          | 8,9         | 1 234 646         | 1 002 424        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 485 966</b>  | <b>1 215 148</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>3 334 265</b>  | <b>1 155 575</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 23 501            | 10 214           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>23 501</b>     | <b>10 214</b>    |
| Annen rentekostnad                           |             | 1 263 867         | 762 455          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>-1 240 367</b> | <b>-752 241</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-1 240 366</b> | <b>-752 241</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                   |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>2 093 900</b>  | <b>403 334</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,4         | <b>2 093 899</b>  | <b>403 334</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 2 093 899         | 403 334          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>2 093 899</b>  | <b>403 334</b>   |



Organisasjonsnr: 994 546 376  
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2,3      | 80 000 000        | 80 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |          | <b>80 000 000</b> | <b>80 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>80 000 000</b> | <b>80 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Andre fordringer                               |          | 0                 | 25 457            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>0</b>          | <b>25 457</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |          | 1 223 703         | 1 216 913         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>1 223 703</b>  | <b>1 216 913</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>1 223 703</b>  | <b>1 242 370</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>81 223 703</b> | <b>81 242 370</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 4        | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |          | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 4,6      | 34 634 069        | 32 540 170        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          | <b>34 634 069</b> | <b>32 540 170</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>4</b> | <b>34 834 069</b> | <b>32 740 170</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |          |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 5,6      | 46 301 573        | 48 419 433        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |          | <b>46 301 573</b> | <b>48 419 433</b> |



|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>46 301 573</b> | <b>48 419 433</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |                   |
| Gjeld til                       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner            | 8 326             | 10 158            |
| Leverandørgjeld                 | 54 997            | 40 127            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 24 739            | 32 482            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>88 062</b>     | <b>82 767</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>46 389 634</b> | <b>48 502 200</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>81 223 703</b> | <b>81 242 370</b> |



Organisasjonsnr: 994 546 376  
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



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**



| 475 Torvhusbakkane Burettslag          |                       | RESULTATREGNSKAP |                   |                   | 2023 |
|--|-----------------------|------------------|-------------------|-------------------|------|
| Note                                   | Regnskap 2023         | Regnskap 2022    | Budsjett 2023     | Budsjett 2024     |      |
| <b>INNEKTER:</b>                       |                       |                  |                   |                   |      |
| Innkrevde felleskostnader              | 1 442 856             | 1 398 110        | 1 442 856         | 1 645 032         |      |
| Innkrevde finanskostnader              | 1 526 068             | 972 613          | 1 526 068         | 1 647 039         |      |
| Innkrevde individuelle finanskostnader | 1 851 308             | 0                | 0                 | 0                 |      |
| <b>SUM INNEKTER</b>                    | <b>4 820 232</b>      | <b>2 370 723</b> | <b>2 968 924</b>  | <b>3 292 071</b>  |      |
| <b>KOSTNADER:</b>                      |                       |                  |                   |                   |      |
| Lønnskostnader                         | 7 104 013             | 106 173          | 160 000           | 160 000           |      |
| Styrehonorar                           | 7 116 250             | 80 000           | 100 000           | 100 000           |      |
| Arbeidsg. avg., personalkostn.         | 7 31 057              | 26 251           | 36 660            | 36 660            |      |
| Andre personalkostnader                | 7 0                   | 300              | 340               | 340               |      |
| Forretningsførsel                      | 84 996                | 76 146           | 75 000            | 89 526            |      |
| Andre honorarer                        | 43 300                | 0                | 0                 | 5 000             |      |
| Revisjon                               | 14 750                | 11 500           | 13 000            | 7 700             |      |
| Forsikringspremier                     | 119 474               | 110 437          | 115 274           | 126 000           |      |
| Energikostnader                        | 40 820                | 43 106           | 40 000            | 40 000            |      |
| Kommunale avgifter                     | 557 313               | 463 590          | 400 000           | 584 000           |      |
| Andre driftskostnader                  | 8 106 576             | 105 892          | 98 935            | 93 935            |      |
| Vedlikehold                            | 9 267 417             | 191 753          | 398 291           | 398 291           |      |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                   | <b>1 485 966</b>      | <b>1 215 148</b> | <b>1 437 500</b>  | <b>1 641 452</b>  |      |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                  | <b>3 334 265</b>      | <b>1 155 575</b> | <b>1 531 424</b>  | <b>1 650 619</b>  |      |
| <b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>         |                       |                  |                   |                   |      |
| Finansinntekter                        | 23 501                | 10 214           | 0                 | 0                 |      |
| Finanskostnader                        | 1 263 867             | 762 455          | 1 222 226         | 1 450 970         |      |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>              | <b>-1 240 367</b>     | <b>-752 241</b>  | <b>-1 222 226</b> | <b>-1 450 970</b> |      |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                     | <b>1, 4 2 093 899</b> | <b>403 334</b>   | <b>309 198</b>    | <b>199 649</b>    |      |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>   | <b>2 093 899</b>      | <b>403 334</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |      |



| 475 Torvhusbakkane Burettslag     |      | BALANSE           | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                   | Note | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |
| <b>EIENDELER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler:</b>       |      |                   |                   |
| Eiendom                           | 2, 3 | 80 000 000        | 80 000 000        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |      | <b>80 000 000</b> | <b>80 000 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer:</b>                |      |                   |                   |
| Vestbo Finans AS i mellomregning  |      | 794 773           | 0                 |
| Andre fordringer                  |      | 0                 | 25 457            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter:</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                  |      | 428 930           | 1 216 913         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |      | <b>1 223 703</b>  | <b>1 242 370</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |      | <b>81 223 703</b> | <b>81 242 370</b> |

475 Torvhusbakkane Burettslag Orgnr.: 994546376 Utskriftsdato 12.03.2024



| 475 Torvhusbakkane Burettslag   |          | BALANSE           | 2023              |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
|                                 | Note     | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>    |          |                   |                   |
| Andelskapital                   | 4        | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>    |          |                   |                   |
| Annen egenkapital               | 4        | 1 743 893         | 3 662 665         |
| Egenkapital fra IN              | 4, 6     | 32 890 176        | 28 877 505        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>34 634 069</b> | <b>32 540 170</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>4</b> | <b>34 834 069</b> | <b>32 740 170</b> |
| <b>GJELD</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld:</b>        |          |                   |                   |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 5, 6     | 22 361 573        | 24 479 433        |
| Borettsinnskudd                 | 6        | 23 940 000        | 23 940 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld:</b>    |          | <b>46 301 573</b> | <b>48 419 433</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld:</b>        |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |          | 54 997            | 40 127            |
| Kortsiktig gjeld/byggelån       |          | 8 326             | 10 158            |
| Skyldig off. myndigheter        |          | 13 695            | 5 363             |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 11 044            | 27 119            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>88 062</b>     | <b>82 767</b>     |
| <b>Sum gjeld:</b>               |          | <b>46 389 634</b> | <b>48 502 200</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>81 223 703</b> | <b>81 242 370</b> |

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

Marit Husa  
Styreleder

Steinar Sørensen  
Styremedlem

Hans-Magne Hodø  
Styremedlem



## Note 475 Torvhusbakkane Burettslag 2023

### 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 nedbetalingstid. 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 475 Torvhusbakkane Burettslag 2023

### Note 1 - Disponible midler

|  | Regnskap 31.12.23 | Regnskap 2022    |
|--|-------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>               | 1 159 603         | 0                |
| <b>B. Endring disponible midler</b>                  |                   |                  |
| Årsresultat (se resultatregnskap)                    | 2 093 899         | 403 334          |
| Endring ved kjøp/salg av anl.middel                  | 0                 | -80 000 000      |
| Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)             | -2 117 860        | 24 479 433       |
| Tilleggsinnbetaling innskudd                         | 0                 | 23 940 000       |
| Andre poster som påvirker disponible midler          | 0                 | 200 000          |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b>          | <b>-23 962</b>    | <b>1 159 603</b> |
| <b>C. Disponible midler</b>                          | <b>1 135 641</b>  | <b>1 159 603</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>           |                   |                  |
| Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans                   | 794 773           | 0                |
| Kortsiktige fordringer                               | 0                 | 25 457           |
| Kontanter og bankinnskudd                            | 428 930           | 1 216 913        |
| Omløpsmidler   | 1 223 703         | 1 242 370        |
| Kortsiktig gjeld                                     | -88 062           | -82 767          |
| <b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b> | <b>1 135 641</b>  | <b>1 159 603</b> |

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

|                                      | Eiendom inkl. tomt |
|--------------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 80 000 000         |
| Årets tilgang :                      | 0                  |
| Årets avgang :                       | 0                  |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 80 000 000         |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                  |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                  |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 80 000 000         |
| Anskaffelsesår :                     | 2009               |
| 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 475 Torvhusbakkane Burettslag 2023

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

|                             | Regnskap 2023     |
|-----------------------------|-------------------|
| 1120 Bygningsmessige anlegg | 80 000 000        |
| <b>Sum</b>                  | <b>80 000 000</b> |

Note 4 - Egenkapital

|                                    | 01.01.2023        | Årets resultat   | 31.12.2023        |
|------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>Endring av egenkapital i år</b> |                   |                  |                   |
| Innskutt egenkapital               | 200 000           | 0                | 200 000           |
| Annen egenkapital                  | 3 662 665         | -1 918 772       | 1 743 893         |
| Egenkapital fra IN                 | 28 877 505        | 4 012 671        | 32 890 176        |
| <b>Sum egenkapital 31.12.</b>      | <b>32 740 170</b> | <b>2 093 899</b> | <b>34 834 069</b> |



## Note 475 Torvhusbakkane Burettslag 2023

### Note 5 - Langsiktig gjeld

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Handelsbanken</b>  |
| Formål:                            | EK-lån boligselskapet |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>95227165015</b>    |
| Lånetype:                          | Annuitet              |
| Opptaksår:                         | 2019                  |
| Rentesats:                         | 5.74 %                |
| Betingelser:                       | Flytende              |
| Beregnet innfridd:                 | 30.09.2059            |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 55 860 000            |
| Lånesaldo 01.01:                   | 24 479 433            |
| Avdrag i perioden:                 | 2 117 860             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>22 361 573</b>     |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 21 256 393            |
| Andelssaldo 01.01:                 | 31 380 567            |
| Innbetalt IN i perioden:           | 1 851 308             |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 341 698               |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>32 890 176</b>     |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>55 251 749</b>     |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1            | 1 473 668         | 1 473 668       |
|   | 1            | 1 407 879         | 1 407 879       |
|   | 2            | 1 374 987         | 2 749 974       |
|   | 2            | 1 342 092         | 2 684 184       |
|   | 1            | 1 309 195         | 1 309 195       |
|   | 1            | 1 282 879         | 1 282 879       |
|   | 2            | 1 243 409         | 2 486 818       |
|   | 2            | 1 217 091         | 2 434 182       |
|   | 1            | 1 151 308         | 1 151 308       |
|   | 1            | 1 125 929         | 1 125 929       |
|   | 1            | 1 085 514         | 1 085 514       |
|   | 1            | 905 065           | 905 065         |
|   | 1            | 587 400           | 587 400         |
|   | 1            | 495 855           | 495 855         |
|   | 1            | 457 274           | 457 274         |
|   | 1            | 435 146           | 435 146         |
|   | 1            | 289 301           | 289 301         |

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere rett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.

Note 475 Torvhusbakkane Burettslag Orgnr.: 994546376 Utskriftsdato 12.03.2024



## Note 475 Torvhusbakkane Burettslag 2023

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

|                         | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| 2065 Egenkapital fra IN | 32 890 176        | 28 877 505        |
| 2230 Andre pantelån     | 22 361 573        | 24 479 433        |
| 2250 Borettsinnskudd    | 23 940 000        | 23 940 000        |
| <b>Sum</b>              | <b>79 191 749</b> | <b>77 296 938</b> |

### Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

|   | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  |
|---|----------------|----------------|
| 5000 Lønn ansatte                         | 91 000         | 92 890         |
| 5020 Feriepenger                          | 13 013         | 0              |
| 5150 Påløpne feriepenger                  | 0              | 13 283         |
| 5310 Styrehonorar                         | 116 250        | 80 000         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                   | 29 222         | 24 378         |
| 5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn | 1 835          | 0              |
| 5405 ikke i bruk                          | 0              | 1 873          |
| 5995 Andre sosiale kostnader              | 0              | 300            |
| <b>Sum</b>                                | <b>251 320</b> | <b>212 724</b> |

Selskapet har hatt 2 personer ansatt i ca. 10% stilling i løpet av regnskapsåret .

### Note 8 - Andre Driftskostnader

|  | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  |
|--|----------------|----------------|
| 6361 Fellesvask                          | 48 825         | 47 775         |
| 6390 Andre driftskostnader               | 4 652          | 10 040         |
| 6500 Verktøy og redskaper                | 0              | 2 028          |
| 6550 Driftsmaterialer                    | 0              | 3 126          |
| 6551 Nøkler, låser o.l                   | 975            | 0              |
| 6590 Andre kontorholdskostnader          | 1 168          | 0              |
| 6617 Alarmer og brannvern                | 0              | 13 470         |
| 6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse      | 5 628          | 4 863          |
| 6800 Kontorrekvisita                     | 0              | 4 372          |
| 6900 Telekommunikasjon                   | 0              | 4 712          |
| 7461 Kontingent, ikke fradragsberettiget | 2 900          | 2 650          |
| 7520 Sikringsfond                        | 2 162          | 0              |
| 7720 Generalforsamling                   | 0              | 585            |
| 7770 Betalingsgebyrer                    | 1 009          | 6 321          |
| 7790 Andre kostnader                     | 39 258         | 5 950          |
| <b>Sum</b>                               | <b>106 576</b> | <b>105 892</b> |



Note 475 Torvhusbakkane Burettslag 2023

Note 9 - Vedlikehold

|  | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  |
|--|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS                   | 12 103         | 0              |
| 6603 Vedlikehold elektro               | 0              | 15 400         |
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg      | 0              | 7 062          |
| 6607 Vedlikehold boder/garasjer        | 0              | 2 165          |
| 6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler | 19 426         | 76 241         |
| 6624 Vedlikehold ventilasjon           | 99 926         | 38 381         |
| 6690 Vedlikehold og diverse            | 135 963        | 52 504         |
| <b>Sum</b>                             | <b>267 417</b> | <b>191 753</b> |



Resultat og balanse med noter for Torvhusbakkane Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torvhusbakkane Burettslag**

|             |                          |            |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder  | Marit Husa (sign.)       | 05.04.2024 |
| Styremedlem | Hans-Magne Hodø (sign.)  | 04.04.2024 |
| Styremedlem | Steinar Sørensen (sign.) | 04.04.2024 |

**For Vestbo BBL**

|  |                         |            |
|--|-------------------------|------------|
|  | Tone Lilletvedt (sign.) | 05.04.2024 |
|--|-------------------------|------------|



Building a better  
working world

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 Torvhusbakkane Burettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvhusbakkane Burettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2023, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 30. mai 2023.

### 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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. 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.

Bergen, 16. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8P83L-7E66J-A6MGG-PE6TI-056CT-DX8LP



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 21:09:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8P83L-7E66J-A6MGG-PE6TI-056CT-DX8LP

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/validator>