



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 336 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSHAUGEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Smed Qvales Vei 8 - 14
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Sverrisson Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		235 200	235 200
Sum inntekter		235 200	235 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	11 750	7 833
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5	163 216	141 517
Sum kostnader		174 966	149 350
Driftsresultat		60 234	85 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 124	365
Sum finansinntekter		3 124	365
Annen rentekostnad		33 170	21 883
Sum finanskostnader		33 170	21 883
Netto finans		-30 046	-21 518
Ordinært resultat før skattekostnad		30 188	64 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 188	64 332
Årsresultat		30 188	64 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	719 705	719 705
Maskiner og anlegg	6	39 167	50 917
Sum varige driftsmidler		758 872	770 622
Sum anleggsmidler		758 872	770 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		25 041	23 448
Sum fordringer		25 041	23 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	265 512	255 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 512	255 216
Sum omløpsmidler		290 553	278 664
SUM EIENDELER		1 049 424	1 049 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-425 060	-455 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-425 060	-455 248
Sum egenkapital	10	-424 660	-454 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 306 772	1 338 570
Øvrig langsiktig gjeld	12	142 000	142 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 448 772	1 480 570
Sum langsiktig gjeld		1 448 772	1 480 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 041	23 448
Annen kortsiktig gjeld		271	117
Sum kortsiktig gjeld		25 312	23 565
Sum gjeld		1 474 084	1 504 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 049 424	1 049 286
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	1 448 772	1 480 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525593

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 336 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSHAUGEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Smed Qvales Vei 8 - 14
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Sverrisson Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 954 336 964
TORSHAUGEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		235 200	235 200
Sum inntekter		235 200	235 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	11 750	7 833
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	163 216	141 517
Sum kostnader		174 966	149 350
Driftsresultat		60 234	85 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 124	365
Sum finansinntekter		3 124	365
Annen rentekostnad		33 170	21 883
Sum finanskostnader		33 170	21 883
Netto finans		-30 046	-21 518
Ordinært resultat før skattekostnad		30 188	64 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 188	64 332
Årsresultat		30 188	64 332



Organisasjonsnr: 954 336 964
TORSHAUGEN BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7,8	719 705	719 705
Maskiner og anlegg			
	6	39 167	50 917
Sum varige driftsmidler			
		758 872	770 622
Sum anleggsmidler			
		758 872	770 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		25 041	23 448
Sum fordringer			
		25 041	23 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	265 512	255 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		265 512	255 216
Sum omløpsmidler			
		290 553	278 664
SUM EIENDELER			
		1 049 424	1 049 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		400	400
Sum innskutt egenkapital			
		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-425 060	-455 248
Sum opptjent egenkapital			
		-425 060	-455 248
Sum egenkapital			
	10	-424 660	-454 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	11	1 306 772	1 338 570



Øvrig langsiktig gjeld	12	142 000	142 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 448 772	1 480 570
Sum langsiktig gjeld		1 448 772	1 480 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 041	23 448
Annen kortsiktig gjeld		271	117
Sum kortsiktig gjeld		25 312	23 565
Sum gjeld		1 474 084	1 504 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 049 424	1 049 286
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	1 448 772	1 480 570



Organisasjonsnr: 954 336 964
TORSHAUGEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Torshaugen Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torshaugen Borettslag Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 avgjøre 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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 8BEFZ-XCLPG-ISOFP-FIE08-CA6CC-KZNDJ



Uavhengig revisors beretning - Torshaugen Borettslag I

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.

Bodø, 26. februar 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 8BEFZ-XCLPG-ISOFP-FIE08-CA6CC-KZNDJ



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-26 22:08:32 UTC



Penneo Dokumentnr: 8BEFZ-XCLPG-ISOFP-FIE08-CA6CC-KZNDJ

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>



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 33 Torshaugen Borettslag I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		235 200	235 200	235 200	249 312
SUM INNETEKTER		235 200	235 200	235 200	249 312
KOSTNADER:					
Kontingent	1	1 400	1 400	1 400	1 400
Revisjonshonorar	2	4 375	4 085	4 400	4 700
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	40 000	30 000
Tilleggskontrakter via Nobl	3	1 600	1 550	1 560	1 636
Drift/Vedlikeholdskostnader	4	8 137	0	14 000	14 000
Forsikring		23 448	21 911	24 100	26 800
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		81 993	73 694	77 600	87 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		1 199	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	1 051	439	2 300	2 400
Avskrivning driftsmidler	6	11 750	7 833	0	11 800
SUM KOSTNADER		174 966	149 350	165 360	179 736
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		60 234	85 850	69 840	69 576
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		3 124	365	300	300
Rentekostnader		33 170	21 883	28 308	54 553
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-30 046	-21 518	-28 008	-54 253
ÅRSRESULTAT		30 188	64 332	41 832	15 323

Torshaugen Borettslag I



Årsregnskap 2022	Balanse	33 Torshaugen Borettslag I
------------------	---------	----------------------------

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	15 417	15 417
Bygninger	8	321 300	321 300
Rehabilitering	8	382 988	382 988
Andre driftsmidler	6	39 167	50 917
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		758 872	770 622
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		25 041	23 448
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	265 512	255 216
Sum omløpsmidler		290 553	278 664
SUM EIENDELER		1 049 424	1 049 286

Torshaugen Borettslag I



Årsregnskap 2022		Balanse	33 Torshaugen Borettslag I	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		400	400	
Annen egenkapital		-425 060	-455 248	
Sum egenkapital	10	-424 660	-454 848	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	11	1 306 772	1 338 570	
Borettsinnskudd	12	142 000	142 000	
Sum langsiktig gjeld		1 448 772	1 480 570	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		25 041	23 448	
Påløpne renter		271	117	
Sum kortsiktig gjeld		25 312	23 565	
Sum gjeld		1 474 084	1 504 134	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	13	1 448 772	1 480 570	

Sted: _____, dato: _____

Johan Sverrisson Rasch
Styreleder

Jøran Rune Antonsen
Nestleder

Arnfinn H Martinussen
Styremedlem

Torshaugen Borettslag I



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	255 100	220 064
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	30 188	64 332
Tilbakeføring avskrivninger	11 750	7 833
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-31 798	-37 130
B. Årets endringer disponible midler	10 140	35 036
C. Disponible midler UB	265 240	255 100
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	290 553	278 664
- Kortsiktig gjeld	-25 312	-23 565
Disponible midler	265 240	255 100

Torshaugen Borettslag I



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	1 400	1 400
Sum	1 400	1 400

Note 2 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	4 375	4 085
Sum	4 375	4 085

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Note 3 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	1 600	1 550
Sum	1 600	1 550

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Note 4 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	1 716	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	6 421	0
Sum	8 137	0

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	266	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	385	238
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	113	0
7770 Bank og kortgebyrer	2	0
7772 Andre gebyrer	285	0
8126 Gebyr	0	201
Sum	1 051	439



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Note 6 - Andre driftsmidler

	Elbil-lader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 583
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 167
Årets avskrivninger :	11 750
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2003 for kr 15 417,-.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1965

Kostpris 1965

321 300

Rehabilitering / påkostning

716 358

Rehabilitering / påkostning 2008

-333 370

Bokført verdi pr. 01.01.

704 288

Årets rehabilitering/påkostning

0

Bokført verdi pr. 31.12

704 288

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	260 612	255 216
1966 FINANSKONTO	4 900	0
Sum	265 512	255 216

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	400	400
Opp tjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-455 248	-519 580
Årets resultat	30 188	64 332
Egenkapital 31.12	-424 660	-454 848

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Note 11 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:

**DNB Finans, DNB
Bank ASA**

Formål:

Bygning

Lånenummer:

16362413196

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2020

Rentesats:

3.79 %

Beregnet innfridd:

30.04.2050

Opprinnelig lånebeløp:

1 387 945

Lånesaldo 01.01:

1 338 570

Avdrag i perioden:

31 798

Lånesaldo 31.12:

1 306 772

Saldo 5 år frem i tid:

1 161 216

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	326 693	1 306 772

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 161.216,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Note 12 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	142 000
Sum	142 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1 448 772,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 719 705,-.

Torshaugen Borettslag I



Resultat og balanse med noter for Torshaugen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torshaugen Borettslag I

Styreleder	Johan Sverrison Rasch (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Jøran Rune Antonsen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Arnfinn H Martinussen (sign.)	15.02.2023