



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 165 091
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA
Forretningsadresse:	Keiser Wilhelms gate 11 6003 ÅLESUND

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:	Ole Kristian Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 523 412	1 523 412
Sum inntekter		1 523 412	1 523 412
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	861 393	796 761
Sum kostnader		861 393	796 761
Driftsresultat		662 019	726 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	48 358	20 772
Sum finansinntekter		48 358	20 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	346 333	193 493
Sum finanskostnader		346 333	193 493
Netto finans		-297 975	-172 721
Ordinært resultat før skattekostnad		364 044	553 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		364 044	553 930
Årsresultat		364 044	553 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	17 038 196	17 038 196
Sum varige driftsmidler		17 038 196	17 038 196
Sum anleggsmidler		17 038 196	17 038 196
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 919 853	1 848 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 919 853	1 848 829
Sum omløpsmidler		1 919 853	1 848 829
SUM EIENDELER		18 958 049	18 887 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 409 124	4 045 080
Sum innskutt egenkapital		4 409 124	4 045 080
Sum egenkapital		4 409 124	4 045 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 790 530	9 114 390
Borettsinnskudd	11	5 700 000	5 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum annen langsiktig gjeld		14 490 530	14 814 390
Sum langsiktig gjeld		14 490 530	14 814 390
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	58 395	27 555
Sum kortsiktig gjeld		58 395	27 555
Sum gjeld		14 548 925	14 841 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 958 049	18 887 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432052

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 165 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER
ASPØYA BA
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 11
6003 ÅLESUND

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: Ole Kristian Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 982 165 091
TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER
ASPØYA BA

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 523 412	1 523 412
Sum inntekter		1 523 412	1 523 412
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	861 393	796 761
Sum kostnader		861 393	796 761
Driftsresultat		662 019	726 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	48 358	20 772
Sum finansinntekter		48 358	20 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	346 333	193 493
Sum finanskostnader		346 333	193 493
Netto finans		-297 975	-172 721
Ordinært resultat før skattekostnad		364 044	553 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		364 044	553 930
Årsresultat		364 044	553 930



Organisasjonsnr: 982 165 091
TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER
ASPØYA BA

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 17 038 196 17 038 196
Sum varige driftsmidler 17 038 196 17 038 196

Sum anleggsmidler 17 038 196 17 038 196

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 1 919 853 1 848 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 919 853 1 848 829

Sum omløpsmidler 1 919 853 1 848 829

SUM EIENDELER 18 958 049 18 887 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 409 124 4 045 080
Sum innskutt egenkapital 4 409 124 4 045 080

Sum egenkapital 4 409 124 4 045 080

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 8 790 530 9 114 390
Borettsinnskudd 11 5 700 000 5 700 000
Sum annen langsiktig gjeld 14 490 530 14 814 390

Sum langsiktig gjeld 14 490 530 14 814 390

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld 6 58 395 27 555



Sum kortsiktig gjeld	58 395	27 555
Sum gjeld	14 548 925	14 841 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 958 049	18 887 025



Organisasjonsnr: 982 165 091
TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER
ASPØYA BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Alesund

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 Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avvikle 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. Betyggende 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.

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 risikoen, 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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.

Ålesund, 21. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-04-21 13:14:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YKMK6-C0FOU-F3TTA-UT65W-EMF6WA-CYYNU

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>



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

RESULTAT

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 523 412	1 523 412	1 523 000	1 523 000
Sum inntekter		1 523 412	1 523 412	1 523 000	1 523 000
KOSTNADER					
Elektrisitet		145 833	144 937	190 000	160 000
Andel felleskostnader		523 281	499 512	500 000	530 000
Eiendomsskatt		42 962	45 970	47 000	45 000
Revisjonshonorar	2	40 687		20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		28 555	27 500	30 000	30 000
Vedlikehold	3	54 859	39 047	50 000	50 000
Alarm - varsling		6 648	32 661	20 000	10 000
Inventar		6 338			10 000
Annen kostnad	4	12 230	7 134	10 000	10 000
Sum kostnader		861 393	796 761	867 000	865 000
Driftsresultat		662 019	726 651	656 000	658 000
FINANSINNT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter	5	48 358	20 772	18 000	50 000
Rentekostnader	6	346 333	193 493	235 000	480 000
Res. finansinnt. og kostn.		-297 975	-172 721	(217 000)	(430 000)
Ordinært resultat		364 044	553 930	439 000	228 000
Resultat		364 044	553 930	439 000	228 000
Overføringer					
Overført opptjent egenkapital		364 044	553 930	439 000	228 000



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	17 038 196	17 038 196
Sum anleggsmidler		17 038 196	17 038 196

OMLØPSMIDLER

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter			
Bankinnskudd	8	1 919 853	1 848 829
Sum omløpsmidler		1 919 853	1 848 829
SUM EIENDELER		18 958 049	18 887 025

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital / udekket tap (-)		4 409 124	4 045 080
Sum egenkapital	9	4 409 124	4 045 080

GJELD

Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	8 790 530	9 114 390
Borettsinnskudd	11	5 700 000	5 700 000
Sum langsiktig gjeld		14 490 530	14 814 390

Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalte felleskostnader		-	7 935
Påløpte renter	6	34 222	1 845
Annen kortsiktig gjeld		24 173	17 775
Sum kortsiktig gjeld		58 395	27 555

Sum gjeld		14 548 925	14 841 945
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 958 049	18 887 025
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantestillelser	12	15 765 167	15 765 167
-----------------	----	------------	------------

Alesund 31.12.22

TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Alesund, 28.03 23

Ole Kristian Arntsen

Styreleder

Ann-Elin Myklebust

Styremedlem

Anne Olaug Ullahamar

Styremedlem



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Tomt / eiendom

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Styrehonorar

Det har ikke vært foretatt utbetalinger til styret i 2022.

Note 2 - Revisjonshonorar

Det er bokført revisjonshonorar kr 40 687 i 2022.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
Skifte av vinduslister	12 812	
Knust WC		
Rep WC		
Rep løsnat vask	1 669	
Tett avløp kjøkken		
Skifte dørautomatikk pga oljelekkasje, defekt arm og akseladapter		15 984
vedlikehold, vaktmester	1 062	504
Avløpsrens		
Skjeggkrebehandling		20 500
Ventil kjøkken defekt	3 425	
Montere forlenger kjøkkventilator	1 450	
ventil bad defekt	2 500	
Lys, defekt trafo		2 059
Skifte servant bad	24 765	
Sjekk lekkasje tak stue		
Tett avløp		
Bytte kjøkkenvifte	7 175	
Feil ved brannsentral		
Sum	54 858	39 047



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
Bank- og kortgebyr	12 230	7 134
Sum andre driftskostnader	12 230	7 134

Note 5 - Renteinntekter

	2022	2021
Andre renteinntekter	48 538	20 772
Sum	48 538	20 772

Note 6 - Rentekostnader

	2022	2021
Renter langsiktig gjeld	313 956	216 128
Endring påløpte renter	32 377	-22 635
Sum	346 333	193 493

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Opprinnelig byggekost	17 038 196	17 038 196
Bokført verdi 31.12	17 038 196	17 038 196

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

Note 8 - Bankinnskudd

	2022	2021
Driftskonto i SpareBank 1	1 919 853	1 848 829
Sum	1 919 853	1 848 829

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 1.1.	4 045 079	3 491 149
Årets underskudd/overskudd	364 044	553 930
Egenkapital 31.12.	4 409 123	4 045 079



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Note 10 - Pantgjeld

	Handelsbanken	KLP
Lånenummer:	94897051774	83175193262
Lånetype	Annuitet	Serie
Opptaksår	2014	2011
Rentesats	5,3	5,1
Beregnet innfridd	31.12.2039	12.06.2051
Opprinnelig lånebeløp	2 060 000	10 137 232
Lånesaldo 01.01	1 644 032	7 470 358
Avdrag i perioden	69 872	253 988
Lånesaldo 31.12	1 574 160	7 216 370
Beregnet avdrag neste 5 år	349 360	1 269 940

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er innbetalt ved stiftelse av borettslaget i år 2000. Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 15 765 167 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 17 038 196.



Årsmelding for 2022

for Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA

Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA virksomhet består i å gi andelseierne bruksrett til borettslagets boliger og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA ligger i Ålesund Kommune.

Leder:	Ole Kristian Arntsen
Styremedlem:	Anne Ullahamar
Styremedlem:	Ann Elin M. Myklebust
Vararepresentanter:	Irene Kalstad Aase
Vararepresentanter:	Oddvar Martin Heen

Kjønnsfordeling:	Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved eventuelle ansettelse i borettslaget. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i borettslaget.
------------------	---

Forretningsførsel:	Ålesund kommune Avdeling Økonomi 6025 Ålesund Styrets leder har gjennom året hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige driften av laget.
--------------------	--

Revisjon:	Ernst & Young AS Langelandsvegen 1 6010 Ålesund
-----------	---

Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 1 styremøte, hvor 4 protokollerte saker har vært behandlet. Det har ikke vært behandling av saker om godkjenning av nye andelseiere. Ålesund kommune har tildelingsrett av leiligheter.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet

Styret har behandlet saker knyttet til regnskap og budsjett i forbindelse med avholdelse av generalforsamling.

Saker under arbeid og planlegging

Det er utarbeidet en vedlikeholdsplan for Sameiet Torghallen og hvor rehabiliteringsarbeid og utbedringer for borettslaget er innbefattet. Utføring av innholdet i vedlikeholdsplanen ligger innenfor de ordinære budsjetttrammene for sameiet og vil ikke påvirke sameiekostnaden for borettslaget.

Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.



Årsmelding for 2021
Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA
Org.nr. 982 165 091

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må ansees normalt for et boligselskap.

Økonomi/årsregnskap

Borettslaget har et positivt driftsresultat på 662 019 kroner. Årsresultatet ble positivt med 364 044 kroner. Disponible midler er økt med 40 184 kroner. Disponible midler pr. 31.12.2022 er på 1 861 458 kroner. Borettslaget har pr. i dag en tilfredsstillende økonomi og det vil ikke være behov for økning av husleie i 2023.

Balansen i årsregnskapet viser positiv egenkapital på 4 409 124 kroner, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er høyere enn balanseført verdi av gjelden.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Årsregnskapet er basert på fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er alle forutsetningene for fortsatt drift til stede.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskap og balanse med noter. I tillegg vises det en til egen oppstilling over disponible midler. Disse mener styret gir et rettviseende bilde av årets drift.

Styrets forslag til anvendelse av årets overskudd

Borettslagets overskudd på 364 044 kroner avsettes til egenkapital. Opptjent egenkapital etter avsetning er positiv med 4 409 124 kroner.

Ålesund, 31.12.2022/28.03.2023

Styret for Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA

Ole Kr. Arntsen
styreleder

Anne O. Ullahamar
styremedlem

Ann Elin M. Myklebust
styremedlem



SAMEIET TORGHALLEN

ORDINÆRT ÅRSMØTE

Ordinært Årsmøte for Sameiet Torghallen ble avholdt den 8. juni 2022 kl. 18.00 ved Waterfront hotell.

I innkallelsen var det satt opp følgende saker til behandling:

- Sak 1 - Konstituering av årsmøte
- Sak 2 – Årsrapport fra styret
- Sak 3 - Årsregnskap 2021
- Sak 4 - Budsjett 2022
- Sak 5 - Valg
- Sak 6 - Godtgjørelse til styret og revisor
- Sak 7 – Andre innkomne saker

Sak 1 Konstituering av årsmøte

Styreleder Asgeir Emdal åpnet årsmøtet.
Det var ingen innvending til innkallingen og møtet var lovlig satt.
Styreleder Asgeir Emdal ble valgt til møteleder.
Styremedlem Ole Kristian Arntsen ble valgt til referent.
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Roger Giske valgt.

Det ble foretatt registrering av møtedeltakerne. 10 219 andeler av 14.042 stemmeberettigete var til stede (inkl. avgitte fullmakter).

Sak 2 Årsrapport fra styret 2021

Årsrapporten ble gjennomgått av styrets leder.

Årsrapporten ble godkjent av sameierne.

Sak 3 Årsregnskap 2021

Sameiets regnskap ble gjennomgått av Tove Tysse fra Admento.

Årsregnskapet viser et positivt resultat på kr 149 128 mot kr 201 059 året før. Årets resultat er avsatt til vedlikeholdsfond.

Det ble vist til revisjonsberetningen. Revisorberetning var mottatt uten merknader.

Kostnadsfordeling mellom seksjonseierne ble gjennomgått.

Sameieregnskapet ble godkjent av sameierne.



Sak 4 Budsjett 2022

Budsjettet for 2022 ble gjennomgått av styreleder.

Pål Selbervik orienterte om vedlikeholdsaker det jobbes med. Andre saker som ble diskutert var ny avtale med Tafjord om levering av TV/internett og varmeregulering.

Ny sykkelparkering er under nedkjøringsrampen. Låsen til sykkelparkeringen er tilpasset hver enkelt sin nøkkel til leiligheten.

Sykkelparkeringen er beregnet for vanlige sykler, d.v.s. ikke ladbare sykler.

Det budsjetteres med at vedlikeholdsfondet reduseres med kr 300 000 i 2022. I 2021 ble det budsjettert med bruk av vedlikeholdsfond med kr 200 000, men et positivt regnskapsresultat viste at det i stedet kunne avsettes kr 149 128.

Årsmøtet godkjente budsjettet for 2022.

Sak 5 Valg

Styremedlem Asgeir Emdal, er på valg. Valgkomiteens formann Terje Andersen, fremmet forslag om gjenvalg.

Øvrige styremedlemmer er ikke på valg.

Asgeir Emdal enstemmig ble gjenvalgt for 2 år:

Styret for 2022 består av:

Styreleder Asgeir Emdal, valgt for 2 år

Styremedlem Pål Selbervik, 1 år igjen

Styremedlem Ole Kristian Arntsen, Torghallen omsorgsboliger.

Styremedlem Roar Salen, Ålesund Parkering

Styremedlem Else Andersen, Torghallen Eiendom

Valgkomite:

Terje Andersen, ikke på valg, ett år igjen

Ronny Grytten, valgt for 2 år

Sak 6 Godtgjørelse til styre og revisor

Det foreslås at godtgjørelsen holdes uendret.

Årsmøte vedtok å holde godtgjørelsen uendret.



Sak 7 Andre innkomne saker

1 Kameraovervåkning parkeringsanlegget

Det har vært hærverk på biler. Styret ønsker derfor å koble seg til Ålesund parkering sin kameraovervåkning.

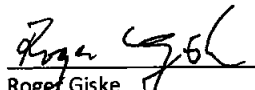
Årsmøtet ga enstemmig sin støtte til dette.

2 Utkastelse av beboer

Svarfrist fra beboer er 11. juni 2022. Vår advokat vil, slik saken står, etter denne dato ta saken til tingretten med krav om utkastelse. Beboer har over flere år ikke innrettet seg etter sameiets vedtekter og husordensregler. I tillegg til sjikane og truende adferd.

Ålesund den 08. juni 2022


Asgeir Emdal


Roger Giske