



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE TORSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Kari-Anne Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 642 151 | 2 396 411 |
| Sum inntekter | | 2 642 151 | 2 396 411 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 98 811 | 95 616 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 2 290 691 | 1 812 813 |
| Sum kostnader | | 2 389 501 | 1 908 429 |
| Driftsresultat | | 252 650 | 487 983 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 6 036 | 1 482 |
| Sum finansinntekter | | 6 036 | 1 482 |
| Annen finanskostnad | | 82 588 | 54 770 |
| Sum finanskostnader | | 82 588 | 54 770 |
| Netto finans | | -76 552 | -53 288 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 176 097 | 434 694 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 176 097 | 434 694 |
| Årsresultat | | 176 098 | 434 695 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 11 240 705 | 11 240 705 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 240 705 | 11 240 705 |
| Sum anleggsmidler | | 11 240 704 | 11 240 704 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 665 416 | 282 040 |
| Sum fordringer | | 665 416 | 282 040 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 199 333 | 1 602 663 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 864 749 | 1 884 703 |
| Sum omløpsmidler | | 1 864 749 | 1 884 703 |
| SUM EIENDELER | | 13 105 453 | 13 125 408 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 6 000 | 6 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 000 | 6 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 8 326 519 | 8 150 420 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 326 519 | 8 150 420 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 8 332 519 | 8 156 420 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 1 546 815 | 1 854 128 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 2 759 500 | 2 759 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 306 315 | 4 613 628 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 306 315 | 4 613 628 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 410 323 | 328 168 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 56 297 | 27 192 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 466 620 | 355 360 |
| Sum gjeld | | 4 772 935 | 4 968 987 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 105 453 | 13 125 408 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 4 134 815 | 4 442 128 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363070

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE TORSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Kari-Anne Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 952 955 896
VESTRE TORSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 642 151 | 2 396 411 |
| Sum inntekter | | 2 642 151 | 2 396 411 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 98 811 | 95 616 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 2 290 691 | 1 812 813 |
| Sum kostnader | | 2 389 501 | 1 908 429 |
| Driftsresultat | | 252 650 | 487 983 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 6 036 | 1 482 |
| Sum finansinntekter | | 6 036 | 1 482 |
| Annen finanskostnad | | 82 588 | 54 770 |
| Sum finanskostnader | | 82 588 | 54 770 |
| Netto finans | | -76 552 | -53 288 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 176 097 | 434 694 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 176 097 | 434 694 |
| Årsresultat | | 176 098 | 434 695 |



Organisasjonsnr: 952 955 896
VESTRE TORSRØD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6

11 240 705

11 240 705

Sum varige driftsmidler

11 240 705

11 240 705

Sum anleggsmidler

11 240 704

11 240 704

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

665 416

282 040

Sum fordringer

665 416

282 040

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 199 333

1 602 663

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 864 749

1 884 703

Sum omløpsmidler

1 864 749

1 884 703

SUM EIENDELER

13 105 453

13 125 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7

6 000

6 000

Sum innskutt egenkapital

6 000

6 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7

8 326 519

8 150 420

Sum opptjent egenkapital

8 326 519

8 150 420

Sum egenkapital

8 332 519

8 156 420

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 8

1 546 815

1 854 128



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 2 759 500 | 2 759 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 306 315 | 4 613 628 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 306 315 | 4 613 628 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 410 323 | 328 168 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 56 297 | 27 192 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 466 620 | 355 360 |
| Sum gjeld | | 4 772 935 | 4 968 987 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 105 453 | 13 125 408 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 4 134 815 | 4 442 128 |



Organisasjonsnr: 952 955 896
VESTRE TORSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 1 529 344 | 1 512 242 | 1 529 344 | 1 398 129 |
| B: Endring disponible midler | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 176 098 | 434 695 | 385 000 | 371 000 |
| Frådrag for påkostninger | 0 | -101 943 | 0 | 0 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -307 313 | -315 650 | -306 000 | -310 000 |
| B. Årets endring disponible midler | -131 214 | 17 102 | 79 000 | 61 000 |
| C. Disponible midler | 1 398 129 | 1 529 344 | 1 608 344 | 1 459 129 |



Resultatregnskap 2023 for Vestre Torsrød Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 541 672 | 2 331 888 | 2 542 000 | 2 872 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 100 479 | 64 523 | 143 000 | 148 000 |
| Sum inntekter | | 2 642 151 | 2 396 411 | 2 685 000 | 3 020 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 12 211 | 11 816 | 12 000 | 13 000 |
| Styrehonorar | | 86 600 | 83 800 | 88 000 | 91 000 |
| Revisjonshonorar | | 7 134 | 6 258 | 7 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 147 840 | 136 848 | 144 000 | 157 000 |
| Kontingent LABO / NBBL | | 24 000 | 23 916 | 24 000 | 24 000 |
| Vedlikehold | 3 | 524 889 | 297 154 | 360 000 | 360 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 308 669 | 262 200 | 340 000 | 359 000 |
| Forsikring | | 245 159 | 214 114 | 246 000 | 278 000 |
| Kommunale avgifter | 4 | 794 677 | 666 874 | 854 000 | 954 000 |
| Eiendomsskatt | | 55 816 | 0 | 0 | 131 000 |
| Energi og strøm | | 20 582 | 31 219 | 41 000 | 25 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 161 925 | 174 230 | 106 000 | 170 000 |
| Sum kostnader | | 2 389 501 | 1 908 429 | 2 222 000 | 2 569 000 |
| Driftsresultat | | 252 650 | 487 983 | 463 000 | 451 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 6 036 | 1 482 | 1 000 | 8 000 |
| Rentekostnader | | 82 588 | 54 770 | 79 000 | 88 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -76 552 | -53 288 | -78 000 | -80 000 |
| Årsresultat | | 176 098 | 434 695 | 385 000 | 371 000 |

Årsoppgjør 2023 for Vestre Torsrød Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vestre Torsrød Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.23 | Regnskap pr. 31.12.22 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6 | 10 419 230 | 10 419 230 |
| Påkostninger / teknisk anlegg | 6 | 821 475 | 821 475 |
| Sum anleggsmidler | | 11 240 704 | 11 240 704 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 15 330 | 13 861 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 649 457 | 265 636 |
| Andre fordringer | | 629 | 2 543 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 199 333 | 1 602 663 |
| Sum omløpsmidler | | 1 864 749 | 1 884 703 |
| SUM EIENDELER | | 13 105 453 | 13 125 408 |

Årsoppgjør 2023 for Vestre Torsrød Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vestre Torsrød Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.23 | Regnskap pr. 31.12.22 |
|---------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 7 | 6 000 | 6 000 |
| Opptjent egenkapital | 7 | 8 326 519 | 8 150 420 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 332 519 | 8 156 420 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8 | 1 546 815 | 1 854 128 |
| Borettsinnskudd | 9 | 2 588 000 | 2 588 000 |
| Garasjeinnskudd | | 171 500 | 171 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 306 315 | 4 613 628 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 38 588 | 8 263 |
| Forskuddsbetalte kundefordringer | | 32 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 410 323 | 328 168 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 0 |
| Påløpte renter | | 1 176 | 987 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 501 | 17 942 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 466 620 | 355 360 |
| Sum gjeld | | 4 772 935 | 4 968 987 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 105 453 | 13 125 408 |
| Pantestillelser | 10 | 4 134 815 | 4 442 128 |

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Vestre Torsrød Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Feiegebyr | 4 923 | 0 |
| Tilskudd Enova | 33 990 | 0 |
| Infrastruktur elbil | 35 280 | 35 280 |
| Strøm garasje, elbil | 26 286 | 29 243 |
| Sum | 100 479 | 64 523 |



Noter til regnskapet 2023 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 12 211 | 11 816 |
| Sum | 12 211 | 11 816 |

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2023 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Vedlikehold innvendig | 0 | 1 130 |
| Vedlikehold VVS | 52 866 | 268 172 |
| Vedlikehold elektro | 6 762 | 5 512 |
| Vedlikehold uteanlegg | 116 134 | 1 195 |
| Vedlikehold snekkerarbeid | 0 | 3 207 |
| Vedlikehold malerarbeid | 6 706 | 7 939 |
| Vedlikehold tak | 1 217 | 0 |
| Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg | 23 625 | 0 |
| Rehabiliteringsprosjekt | 297 579 | 0 |
| Egenandel forsikringsskader | 20 000 | 10 000 |
| Sum | 524 889 | 297 154 |

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2023 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Drift ladestasjon elbil | 35 192 | 17 640 |
| Innkjøp av inventar og utstyr | 2 294 | 2 200 |
| Driftsmateriell | 2 619 | 4 064 |
| Nummer-/navnskilt, postkasser | 0 | 628 |
| Opprydding / bortkjøring av søppel | 20 050 | 15 030 |
| Snørydding/sandstrøing | 62 500 | 51 250 |
| Skadedyr | 7 591 | 2 977 |
| Brannvarsling, sprinkling, dokument | 375 | 0 |
| Juridisk rådgivning | 2 363 | 0 |
| Energianalyse | 0 | 61 800 |
| Kontorrekvisita | 5 351 | 0 |
| HMS / internkontroll | 0 | 4 938 |
| Gaver, fradragsberettiget | 0 | 796 |
| Premie sikringsordning | 2 704 | 2 541 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 5 336 | 606 |
| Generalforsamling | 6 060 | 3 495 |
| Servering/tilstelning beboere | 185 | 1 547 |
| Kurs for tillitsvalgte | 6 250 | 800 |
| Bank- og betalingsgebyr | 3 056 | 3 907 |
| Andre kostnader | 0 | 10 |
| Sum | 161 925 | 174 230 |



Noter til regnskapet 2023 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Anskaffet år: | 1974 |
| Kostpris | 9 094 000 |
| Påkostninger før 1998 | 1 149 330 |
| Påkostninger før 1998 - Garasjer | 175 900 |
| Påkostninger 2004 - Boder | 349 450 |
| Påkostninger 2005 - Boder | 28 384 |
| Påkostninger 2008 - Inngangspartier | 137 810 |
| Påkostninger 2021/2022 - Avfallshus | 305 830 |
| Bokført verdi 31.12 | 11 240 704 |

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

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 6 000 | 6 000 |
| Oppjent egenkapital pr. 01.01 | 8 150 420 | 7 715 725 |
| +/- Årets resultat | 176 098 | 434 695 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 8 332 519 | 8 156 420 |

Innskutt andelskapital består av 60 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2023 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | Larvikbanken |
| Lånenummer: | 25107705239 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2008 |
| Rentesats: | 5.55 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 854 128 |
| Avdrag i perioden: | 307 313 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 546 815 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 32 | 31 300 | 1 001 600 |
| | 10 | 26 156 | 261 560 |
| | 18 | 15 759 | 283 662 |



Noter til regnskapet 2023 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd | 2 588 000 | 2 588 000 |
| Oppskrevet | | |
| Sum borettsinnskudd | 2 588 000 | 2 588 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 4 306 315,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 240 704,-.



Resultat og balanse med noter for Vestre Torsrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Torsrød Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Kari-Anne Børresen (sign.) | 06.03.2024 |
| Styremedlem | Per Michaelsen (sign.) | 06.03.2024 |
| Styremedlem | Kristine Gaarder (sign.) | 05.03.2024 |
| Styremedlem | Heidi Moe-Hansen (sign.) | 05.03.2024 |
| Styremedlem | Mona Cecilie Frost (sign.) | 06.03.2024 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Vestre Torsrød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Torsrød Borettslag 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Alesund |
| Drammen | Kristiansund | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: 21705-1OPTT-SPDV6-626AK-80EY-GM7X0



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2177G5-1OPTT-SPDV6-626AK-80EY-GM7X0



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 11:15:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2V7G5-1OPTT-5PDV6-626AK-80EY-GM7X0

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>