



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 997 095
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristian Nordtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	15 765 783	15 387 886
Sum inntekter		15 765 783	15 387 886
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-288 760	-251 019
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-496 536	-506 271
Annen driftskostnad	10,12, 13,14, 15,16	-16 376 858	-11 378 288
Sum kostnader		-17 162 152	-12 135 577
Driftsresultat		-1 396 369	3 252 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 668	83 925
Sum finanskostnader		-2 223 620	-2 206 165
Netto finans		-2 202 952	-2 122 240
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 599 320	1 130 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 599 320	1 130 069
Årsresultat	1,4	-3 599 320	1 130 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 599 320	1 130 069
Sum overføringer og disponeringer		-3 599 320	1 130 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11,1 8	70 970 342	71 267 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	3 787 243	4 283 778
Sum varige driftsmidler		74 757 585	75 551 748
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2	0	9 094
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 094
Sum anleggsmidler		74 757 584	75 560 842
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 005 705	307 414
Andre fordringer	3,11	4 466 124	2 130 822
Sum fordringer		5 471 829	2 438 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 960 395	7 186 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 432 224	9 625 135
Sum omløpsmidler		7 432 224	9 625 135
SUM EIENDELER		82 189 808	85 185 977

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-25 821 947	-22 222 626
Sum opptjent egenkapital		-25 821 947	-22 222 626
Sum egenkapital		-25 821 947	-22 222 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	84 459 224	87 624 153
Øvrig langsiktig gjeld	5,6,11	17 881 951	17 756 096
Sum annen langsiktig gjeld		102 341 175	105 380 249
Sum langsiktig gjeld		102 341 175	105 380 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 499 014	603 492
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	11	2 171 566	1 424 861
Sum kortsiktig gjeld		5 670 580	2 028 354
Sum gjeld		108 011 755	107 408 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 189 808	85 185 977
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	101 277 224	104 442 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 436748

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 997 095
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristian Nordtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 950 997 095
TORVSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	15 765 783	15 387 886
Sum inntekter		15 765 783	15 387 886
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-288 760	-251 019
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-496 536	-506 271
Annen driftskostnad	10,12,13,	-16 376 858	-11 378 288
Sum kostnader		-17 162 152	-12 135 577
Driftsresultat		-1 396 369	3 252 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 668	83 925
Sum finanskostnader		-2 223 620	-2 206 165
Netto finans		-2 202 952	-2 122 240
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 599 320	1 130 069
Årsresultat	1,4	-3 599 320	1 130 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 599 320	1 130 069
Sum overføringer og disponeringer		-3 599 320	1 130 069



Organisasjonsnr: 950 997 095
TORVSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11,18	70 970 342	71 267 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	3 787 243	4 283 778
Sum varige driftsmidler		74 757 585	75 551 748

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2	0	9 094
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 094

Sum anleggsmidler		74 757 584	75 560 842
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	1 005 705	307 414
Andre fordringer	3,11	4 466 124	2 130 822
Sum fordringer		5 471 829	2 438 236

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 960 395	7 186 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 432 224	9 625 135

Sum omløpsmidler		7 432 224	9 625 135
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		82 189 808	85 185 977
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-25 821 947	-22 222 626
Sum opptjent egenkapital		-25 821 947	-22 222 626



Sum egenkapital		-25 821 947	-22 222 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,17	84 459 224	87 624 153
Øvrig langsiktig gjeld	5,6,11	17 881 951	17 756 096
Sum annen langsiktig gjeld		102 341 175	105 380 249
Sum langsiktig gjeld		102 341 175	105 380 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 499 014	603 492
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	11	2 171 566	1 424 861
Sum kortsiktig gjeld		5 670 580	2 028 354
Sum gjeld		108 011 755	107 408 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 189 808	85 185 977
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	101 277 224	104 442 153



Organisasjonsnr: 950 997 095
TORVSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	225999.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torvsletta Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torvsletta Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-04 11:34:16Z



Penneo Dokumentnr: NY515-SEKSJ-HFA7F-LAMXH-QTOTT-16EJZ

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/validate>



Torvsletta Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		12 242 220	12 241 500	12 241 500	12 241 500
Inntekter garasjer		418 800	308 310	415 000	523 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		947 604	801 444	953 000	1 001 000
Fjernvarme		2 016 432	2 016 432	2 016 274	2 326 199
Andre driftsinntekter	7	140 727	20 200	25 000	25 000
Sum driftsinntekter		15 765 783	15 387 886	15 650 774	16 117 199
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-62 761	-31 020	-31 640	-31 900
Styrehonorar	9	-225 999	-219 999	-226 000	-226 000
Forretningsførerhonorar		-237 156	-230 916	-237 200	-244 300
Eksterne honorar	10	-17 713	-31 864	-20 200	-23 500
Avskrivninger	18	-496 536	-506 271	-496 536	-477 126
Kontingent boligbyggelag		-74 400	-73 800	-76 000	-76 000
Drifts- og serviceavtaler	12	-2 364 762	-2 437 037	-2 754 995	-2 794 895
Løpende vedlikehold	13	-504 598	-551 086	-400 000	-500 000
Periodisk vedlikehold	14	-7 937 235	-2 172 253	-350 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-944 897	-817 313	-953 000	-1 001 000
Forsikring		-627 740	-585 310	-643 800	-678 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 107 655	-1 055 678	-1 043 000	-1 140 900
Eiendomsavgifter		-868 981	-768 030	-791 100	-895 000
Energi, felles	15	-1 622 310	-2 584 281	-2 715 930	-2 726 199
Andre driftsutgifter	16	-69 411	-70 720	-80 800	-71 600
Sum driftskostnader		-17 162 152	-12 135 577	-10 820 201	-10 886 420
DRIFTSRESULTAT		-1 396 369	3 252 309	4 830 573	5 230 779
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		20 668	83 925	64 100	10 000
Finanskostnader		-2 223 620	-2 206 165	-2 193 084	-2 109 296
Netto finansposter		-2 202 952	-2 122 240	-2 128 984	-2 099 296
Ordinært resultat før skatt		-3 599 320	1 130 069	2 701 590	3 131 483
Ordinært resultat etter skatt		-3 599 320	1 130 069	2 701 590	3 131 483
ÅRSRESULTAT	1, 4	-3 599 320	1 130 069	2 701 590	3 131 483
Disponering av totalresultat:		-3 599 320	1 130 069	2 701 590	3 131 483
Overført til udekket tap		-3 599 320	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	1 130 069	0	0

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 18	69 704 458	69 704 458
Andel bygninger Servicesentralen	6, 11	849 954	916 058
Andel driftsmidler Servicesentralen	11	415 930	647 454
Andre anleggsmidler	18	3 787 243	4 283 778
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	0	9 094
Sum anleggsmidler		74 757 584	75 560 842
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		917 540	257 060
Kundefordringer	3	88 165	50 354
Andel omløpsmidler Servicesentralen	11	2 638 269	1 513 629
Andre fordringer	3	1 668 042	451 790
Mellomregning BBL Finans	3	139 153	165 403
Opptjente renter	3	20 660	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 960 395	7 186 899
Sum omløpsmidler		7 432 224	9 625 135
SUM EIENDELER		82 189 808	85 185 977



Torvsletta Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	20 300	20 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-25 842 247	-22 242 926
Sum egenkapital		-25 821 947	-22 222 626
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 17	84 459 224	87 624 153
Andel langs.gjeld Servicesentralen m/pant	6, 11	1 038 731	914 076
Annen langsiktig gjeld	6	25 220	24 020
Borettsinnskudd	5, 6	16 818 000	16 818 000
Sum langsiktig gjeld		102 341 175	105 380 249
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		223 531	201 947
Leverandørgjeld		3 499 014	603 492
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpte kostnader		32 987	40 995
Andel korts.gjeld Servicesentralen	11	1 915 048	1 181 522
Annen kortsiktig gjeld		0	397
Sum kortsiktig gjeld		5 670 580	2 028 354
Sum gjeld		108 011 755	107 408 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 189 808	85 185 977
Pantstillelser	6	101 277 224	104 442 153

Sted: _____, dato: _____

Kristian Nordtømme
Leder

Heidi Green
Styremedlem

Magnus Øyløkken
Styremedlem

Trond Morten Johansen
Styremedlem

Eva Margrethe Bye
Styremedlem

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	7 264 674	8 978 730
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-3 599 320	1 130 069
Tilbakeført avskrivning	496 536	506 271
Opptak lån	0	27 575 000
Avdrag lån	-3 164 929	-30 925 387
Innbetalt innskudd	69 639	0
Overført øremerkede midler	9 094	-9
Innbetalt depositum	1 200	0
Andre finansielle transaksjoner	31 169	0
Årets endring i disponible midler	-6 156 613	-1 714 056
Disponible midler i periodens slutt	1 038 422	7 264 674
Andre øremerkede midler 01.01.	9 094	9 085
Årets innskudd andre øremerkede midler	-9 094	9
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 038 422	7 273 768

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Øremerkede bankinnskudd		
Bank depositum	0	9 094
Sum øremerkede bankinnskudd	0	9 094
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	39	36
Bankinnskudd	1 960 356	7 186 863
Sum bankinnskudd	1 960 395	7 186 899

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Torvsletta Borettslag - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	-22 222 626	-23 352 696
Andelskapital 01.01	20 300	20 300
Andelskapital 31.12	20 300	20 300
Annen egenkapital 01.01	-22 242 926	-23 372 996
Årets resultat	-3 599 320	1 130 069
Annen egenkapital 31.12	-25 842 247	-22 242 926
SUM EGENKAPITAL 31.12	-25 821 947	-22 222 626

Andelskapitalen er kr 20 300,- fordelt på 203 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold. I tillegg er det budsjettert med positivt resultat i årene fremover.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	16 818 000	16 818 000
Sum innskudd	16 818 000	16 818 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	69 704 458
Restgjeld 31.12	101 302 444

Pålydende pantstillelser var 235 642 000,- per 31.12.

I tillegg er SKUs eiendom kr. 849 953,- pantsatt for gjelden i SKU kr. 1 038 731,-.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømvavgift elbil	8 717	0
Strømvavgift eluttak	3 600	0
Tilskudd	12 000	0
Offentlige tilskudd	100 000	0
Inntekt grendahus/bomiljøareal	2 400	9 600
Kontingent	12 900	11 100
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	-500	-500
Viderefakturering	1 610	0
Sum andre inntekter	140 727	20 200



Torvsletta Borettslag - Noter 2020

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	27 761	31 020
Andre lønnskostnader	35 000	0
Sum personalkostnader	62 761	31 020

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Andre lønnskostnader gjelder utbetaling til styremedlem for arbeid utover ordinært styrearbeid. Utbetalingen gjelder honorar for utført arbeid i forbindelse med ladeanlegg elbil.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	225 999	219 999

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 313	17 875
Fakturerte tjenester	400	13 989
Sum eksterne honorarer	17 713	31 864

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 11 - BORETTSLAGETS ANDEL AV SERVICESENTRALEN KATTEM UST - SKU

Torvsletta Borettslag eier Servicesentralen Kattem Ust SA (SKU) sammen med de 5 andre borettslagene på Kattem.

SKUs regnskap er normalt et 0-regnskap.

SKUs eiendeler og gjeld blir fordelt mellom eieme etter en vedtatt fordelingsnøkkel.

Torvsletta Borettslags andel utgjør 14,7 %. Dette utgjør kr 952 476,- av totalt kr 6 479 431,- av egenkapital i SKU.

Borettslagets andel av SKU er klassifisert som henholdsvis anleggsmidler, omløpsmidler, langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld.



Torvsletta Borettslag - Noter 2020

Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om sekretærtjenester	42 696	41 568
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	33 156	32 292
Avtale om HMS-tjenester	21 525	20 898
Andre administrasjonsavtaler	15 816	15 420
Avtale om vaktmestertjenester	2 176 011	2 187 761
Avtale om drift og kontroll port/garasje	6 407	1 582
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	49 688
Avtale om skadedyrbekjempelse	69 150	65 342
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	22 486
Sum drifts- og serviceavtaler	2 364 762	2 437 037

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler, flere kategorier felleskostnader og e-post.

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	17 181	0
Varer fra SKU	50 804	28 832
Lekeplasser	0	19 937
Veger, gater og park.plasser	0	10 386
Rørleggerarbeid	36 000	36 156
Malearbeid og -utstyr	55 202	15 361
Elektrikerarbeid	38 136	62 385
Dør og vinduer	36 565	9 717
Feiing areal/tømt sandfang	25 344	0
Takararbeid	294	0
Murerarbeid	0	30 225
Snøbrøyting, sandstrøing	250	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	12 688	0
Garasjeanlegg	7 892	2 586
Vaskerianlegg	3 715	0
Ventilasjon	41 157	125 228
Egenandeler, differanser skader	50 000	6 000
Flaggstang	119	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	49 447	50 028
Renholdartikler/renhold	1 094	2 041
Forbruksmateriell	12 877	16 591
Skilt	13 802	0
Nøkler, lås	12 440	3 012
Brannsikring	24 177	4 475
Fasade/vindu/takrennevask	0	87 250
Internkontroll el-sjekk	15 414	0
Annet vedlikehold	0	40 875
Sum vedlikehold	504 598	551 086



Torvsletta Borettslag - Noter 2020

Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Veger, gater og park.plasser	144 348	0
Rørleggerarbeid	538 906	0
Vann/avløpsledning	88 425	501 388
Malearbeid og -utstyr	98 096	0
Elektrikerarbeid	510 450	0
Dør og vinduer	48 492	0
Murerarbeid	0	27 117
Grunnarbeid	6 366 969	120 746
Fryse-, kjøleanlegg	0	162 971
Ventilasjon	0	322 116
Balkong/veranda/terrasser	141 550	85 163
Fasade/vindu/takrennesvask	0	952 751
Sum periodisk vedlikehold	7 937 235	2 172 253

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	349 552	450 586
Fjernvarme	1 272 758	2 133 695
Sum energikostnader	1 622 310	2 584 281



Torvsletta Borettslag - Noter 2020

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	18 417	22 219
Kontorrekvisita, trykksaker	845	90
Telefon og porto	5 300	1 185
Drift maskiner	0	88
Gaver	898	537
Kostnader vedr. styrearbeid	190	21 503
Generalforsamling/årsmøte	0	6 448
Bankgebyrer	7 380	6 367
Andre gebyrer	3 458	70
Hjemmeside/internett/TV-abo	16 109	9 735
Dagligvarer	0	50
Julebord/ styresamling	0	2 002
Erstatning	0	229
Servering dugnad	227	197
Elbilanlegg	16 500	0
Andre kostnader	85	0
Sum andre driftsutgifter	69 411	70 720



Torvsletta Borettslag - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering		
Lånenummer:	146250824	14625082 4	14625082	90517282749
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2010	2005	2019
Rentesats:	2.536 %	2.536 %	0.798 %	2.55 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.2036	Fastrente til 01.12.2036	Flytende rente	Fastrente til 27.09.24.
Beregnet innfridd:	31.12.2040	30.06.2040	30.03.2030	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	44 518 000	31 306 000	1 300 000	27 575 000
Lånesaldo 01.01:	35 532 092	24 234 142	726 415	27 131 504
Avdrag i perioden:	1 279 052	913 645	66 276	905 956
Lånesaldo 31.12:	34 253 040	23 320 497	660 139	26 225 548
Saldo 5 år frem i tid:	27 240 771	18 387 430	309 425	21 334 499

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14625082	10	3 956	39 560
	34	3 851	130 934
	22	3 670	80 740
	17	3 442	58 514
	49	3 264	159 936
	27	3 080	83 160
	28	2 490	69 720
	10	2 458	24 580
	6	2 167	13 002
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14625082 4	10	139 760	1 397 600
	34	136 037	4 625 258
	22	129 646	2 852 212
	17	121 601	2 067 217
	49	115 302	5 649 798
	27	108 820	2 938 140
	28	87 948	2 462 544
	10	86 845	868 450
	6	76 546	459 276
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146250824	10	205 279	2 052 790
	34	199 810	6 793 540
	22	190 424	4 189 328
	17	178 607	3 036 319
	49	169 356	8 298 444
	27	159 834	4 315 518
	28	129 178	3 616 984
	10	127 557	1 275 570
	6	112 431	674 586
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517282749	10	157 170	1 571 700
	34	152 983	5 201 422

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

22	145 796	3 207 512
17	136 749	2 324 733
49	129 666	6 353 634
27	122 376	3 304 152
28	98 904	2 769 312
10	97 663	976 630
6	86 082	516 492



Torvsletta Borettslag - Noter 2020

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Grendehus	Kontormask.	Inventar	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	639 238	15 640	15 480	63 512	368 386	50 008 329
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	639 238	15 640	15 480	63 512	368 386	50 008 329
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	635 086	15 640	15 480	63 512	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 152	0	0	0	368 386	50 008 329
Årets avskrivninger :	23 562	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	3	5	5		

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.	Sjøpelsug	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 044	495 497	19 327 744	9 375 389	16 457
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 044	495 497	19 327 744	9 375 389	16 457
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 109	495 497	0	5 625 233	16 457
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 935	0	19 327 744	3 750 156	0
Årets avskrivninger :	4 204	0	0	468 769	0
Antatt levetid i år :	10	5		20	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Såmtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1976.

Legesenteret er ila. 2013 og 2014 omgjort til to nye leiligheter.

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2000-2012.



Resultat og balanse med noter for Torvsletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torvsletta Borettslag

Styreleder	Kristian Nordtømme (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Magnus Øyløkken (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Trond Morten Johansen (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Heidi Green (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Eva Margrethe Bye (sign.)	27.04.2021