



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 200 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSTU VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dalsgata 2
2870 DOKKA

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: Nilsons revisjonskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		277 200	277 200
Annen driftsinntekt			54 924
Sum inntekter		277 200	332 124
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	46 000	46 000
Honorar forretningsfører		25 950	25 200
Forsikringer		74 079	69 870
Kommunale avgifter		21 551	21 550
Revisjonshonorar		5 919	5 713
Vedlikehold	4	172 811	88 073
Annen driftskostnad		15 967	18 729
Sum kostnader		362 276	275 134
Driftsresultat		-85 076	56 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		766	61
Sum finansinntekter		766	61
Annen rentekostnad		58 746	47 418
Sum finanskostnader		58 746	47 418
Netto finans		-57 980	-47 357
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 056	9 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-143 056	9 633
Årsresultat		-143 056	9 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-143 056	9 633
Totalresultat		-143 056	9 633



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-143 056	9 633
Sum overføringer og disponeringer		-143 056	9 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 537 000	1 583 000
Sum varige driftsmidler		1 537 000	1 583 000
Sum anleggsmidler		1 537 000	1 583 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 356	34 805
Sum fordringer		18 356	34 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 371	265 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 371	265 312
Sum omløpsmidler	1	132 727	300 117
SUM EIENDELER		1 669 727	1 883 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-633 979	-490 923
Sum opptjent egenkapital		-633 979	-490 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-632 979	-489 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		805 300	805 300
Øvrig langsiktig gjeld		1 486 057	1 540 282
Sum annen langsiktig gjeld		2 291 357	2 345 582
Sum langsiktig gjeld		2 291 357	2 345 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			17 842
Annen kortsiktig gjeld		11 349	9 616
Sum kortsiktig gjeld	1	11 349	27 458
Sum gjeld		2 302 707	2 373 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 669 727	1 883 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 456375

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 200 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSTU VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dalsgata 2
2870 DOKKA

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: Nilsons revisjonskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 858 200 172
TORSTU VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		277 200	277 200
Annen driftsinntekt			54 924
Sum inntekter		277 200	332 124
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	46 000	46 000
Honorar forretningsfører		25 950	25 200
Forsikringer		74 079	69 870
Kommunale avgifter		21 551	21 550
Revisjonshonorar		5 919	5 713
Vedlikehold	4	172 811	88 073
Annen driftskostnad		15 967	18 729
Sum kostnader		362 276	275 134
Driftsresultat		-85 076	56 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		766	61
Sum finansinntekter		766	61
Annen rentekostnad		58 746	47 418
Sum finanskostnader		58 746	47 418
Netto finans		-57 980	-47 357
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 056	9 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-143 056	9 633
Årsresultat		-143 056	9 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-143 056	9 633
Totalresultat		-143 056	9 633
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-143 056	9 633
Sum overføringer og disponeringer		-143 056	9 633



Øvrig langsiktig gjeld		1 486 057	1 540 282
Sum annen langsiktig gjeld		2 291 357	2 345 582
Sum langsiktig gjeld		2 291 357	2 345 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			17 842
Annen kortsiktig gjeld		11 349	9 616
Sum kortsiktig gjeld	1	11 349	27 458
Sum gjeld		2 302 707	2 373 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 669 727	1 883 117



Organisasjonsnr: 858 200 172
TORSTU VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap

2022

Borettslaget Torstu Vest



Styrets årsberetning for 2022 for Tørstu Vest Borettslag

Etter styrets oppfatning gir framlagte driftsoversikt, oversikt eiendeler og gjeld med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det har vært avholdt 2 styremøter i løpet av året. Resultat for året er kr. -143056,- Underskuddet skyldes rehabilitering av piper som nå er ferdig. Husleie er økt fra 1.1.23 for å håndtere den økte renten på lånet.

Borettslaget har ingen ansatte.

Likestilling – er ivaretatt.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Styret har siste året bestått av:

Leder :	Steinar Vestrum
Styremedlem :	Kristine Myrstuen
Styremedlem :	Aina Tøristuen
Varamedlem :	Harald Bakken
Varamedlem :	Mikael Parthaugen

Dokka den 10. mars 2023

Aina Tøristuen.
Aina Tøristuen

Steinar Vestrum
Steinar Vestrum

Kristine Myrstuen
Kristine Myrstuen

Trond Tåjel
Trond Tåjel
Forretningsfører.



Resultatregnskap				
Borettslaget Torstu Vest				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Salgsinntekt		277 200	277 200	
Annen driftsinntekt		0	54 924	
Sum driftsinntekter		<u>277 200</u>	<u>332 124</u>	
Honorar forretningsfører		25 950	25 200	
Forsikringer		74 079	69 870	
Kommunale avgifter		21 551	21 550	
Revisjonshonorar		5 919	5 713	
Vedlikehold	4	172 811	88 073	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	46 000	46 000	
Annen driftskostnad		15 967	18 729	
Sum driftskostnader		<u>362 276</u>	<u>275 134</u>	
Driftsresultat		<u>-85 076</u>	<u>56 991</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		766	61	
Annen rentekostnad		58 746	47 418	
Resultat av finansposter		<u>-57 980</u>	<u>-47 357</u>	
Resultat før skattekostnad		<u>-143 056</u>	<u>9 633</u>	
Resultat		<u>-143 056</u>	<u>9 633</u>	
Ekstraordinære inntekter og kostnader				
Årsresultat		<u>-143 056</u>	<u>9 633</u>	
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital		-143 056	9 633	
Sum overføringer		<u>-143 056</u>	<u>9 633</u>	



Balanse				
Borettslaget Torstu Vest				
Eiendeler	Note	2022	2021	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 537 000	1 583 000	
Sum varige driftsmidler		<u>1 537 000</u>	<u>1 583 000</u>	
Finansielle driftsmidler				
Sum anleggsmidler		<u>1 537 000</u>	<u>1 583 000</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer		18 356	34 805	
Sum fordringer		<u>18 356</u>	<u>34 805</u>	
Investeringer				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 371	265 312	
Sum omløpsmidler	1	<u>132 727</u>	<u>300 117</u>	
Sum eiendeler		<u>1 669 727</u>	<u>1 883 117</u>	



Balanse				
Borettslaget Torstu Vest				
	Note	2022	2021	
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
Andelskapital		1 000	1 000	
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		-633 979	-490 923	
Sum opptjent egenkapital		<u>-633 979</u>	<u>-490 923</u>	
Sum egenkapital		<u>-632 979</u>	<u>-489 923</u>	
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
Annen langsiktig gjeld				
Leieboerinnskudd		805 300	805 300	
Øvrig langsiktig gjeld		1 486 057	1 540 282	
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 291 357</u>	<u>2 345 582</u>	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		0	17 842	
Annen kortsiktig gjeld		11 349	9 616	
Sum kortsiktig gjeld	1	<u>11 349</u>	<u>27 458</u>	
Sum gjeld		<u>2 302 707</u>	<u>2 373 040</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 669 727</u>	<u>1 883 117</u>	

Dokka den 10.3.23
Styret i Borettslaget Torstu Vest

<u>Steinar Vestrup</u> Styreleder	<u>Aina Tønistuen</u> Styremedlem	<u>Kristine Myrsten</u> Styremedlem
	<u>Trond Tøje</u> Forretningsfører	

Borettslaget Torstu Vest Side 4



Borettslaget Torstu Vest
Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter bruttometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr hovedgruppe i note til regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Disponible midler

Disponible midler 01.01	272 659
Endring i disponible midler	
Årets resultat	-143 056
Tilbakeføring av avskrivning	46 000
Tillegg for nye langsiktige lån	
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-54 224
Andre poster	
=årets endring i disponible midler	-151 280
Disponible midler 31.12.	121 379

5



Borettslaget Torstu Vest
Noter

Disponible midler er omløpsmidler med fradrag for kortsiktig gjeld.

Note 2 Anleggsmidler

	Immaterielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 319 278	2 319 278
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 319 278	2 319 278
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	782 278	782 278
= Bokført verdi 31.12.22	1 537 000	1 537 000
Årets ordinære avskrivninger	46 000	46 000
Økonomisk levetid	50 år	

Note 3 Leiligheter

	2022	2021
Andelens størrelse	100	100
Kostpris	250.714	156.783
Andel langsiktig gjeld	159 900	103 430
Utløps dato	2037	2037
Anskaffelsesår	1978	1978
Rente	4,95%	4,95%

Note 4 Vedlikehold

Ole Kasper Løkken	159 000
Knut Malmbeg	7 778
Div	6 033
Sum vedlikehold	172 811



NILSONS REVISJONSKONTOR AS

Storgata 69
2870 Dokka
Bank 2140.04.01648
nilsonsrevisjon.no
post@nilsonsrevisjon.no

Postboks 117
2882 Dokka
Telefon 61 11 25 70
Foretaksregisteret:
NO 988 913 081 MVA

Medlem i Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torstu Vest

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torstu Vest som viser et underskudd på kr 143 056. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

DOKKA, 16. mars 2023
Nilsons Revisjonskontor AS

Bård Axel Nilson
Statsautorisert revisor