



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 602 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORGVEIEN 5
Forretningsadresse: v/Aider Midt-Norge AS avd. Stjørdal
Stokmovegen 2
7500 STJØRDAL

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: Oddbjørn Mæhlan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		447 996	429 996
Sum inntekter		447 996	429 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	11 410
Renovasjon og kommunale avgifter		108 303	51 654
Bredbånd utgifter		38 792	35 535
Andre driftsutgifter	3	11 084	10 760
Reparasjon og vedlikehold bygning	4	16 053	1 362 838
Vedlikeholdsavsetninger	5	15 000	-195 000
Revisjon og forretningsfører	2	39 000	34 750
Kontingent, fradragsberettiget		1 400	1 400
Forsikringspremie		21 123	19 941
Bank og kortgebyrer		108	192
Sum kostnader		267 978	1 333 480
Driftsresultat		180 018	-903 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		83	32
Sum finansinntekter		83	32
Annen finanskostnad		131 444	98 726
Sum finanskostnader		131 444	98 726
Netto finans		-131 361	-98 694
Ordinært resultat før skattekostnad		48 657	-1 002 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 657	-1 002 178
Årsresultat		48 657	-1 002 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	48 657	-1 002 178



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		48 657	-1 002 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 182 000	5 182 000
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	3 692	300
Andre fordringer	8	18 318	16 597
Sum fordringer		22 010	16 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	385 429	325 924
Sum omløpsmidler		407 439	342 821
SUM EIENDELER		5 589 439	5 524 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	70 961	22 304
Sum opptjent egenkapital		70 961	22 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		71 961	23 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	30 000	15 000
Sum avsetninger for forpliktelser		30 000	15 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	9	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
Sum langsiktig gjeld		5 515 091	5 500 091
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	2 387	1 426
Sum kortsiktig gjeld		2 387	1 426
Sum gjeld		5 517 478	5 501 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 589 439	5 524 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503206

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 602 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORGVEIEN 5
Forretningsadresse: v/Uberg Råd & Regnskap AS
Søndregata 5B
7500 STJØRDAL

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: Oddbjørn Møhlan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTLAGET TORGVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		447 996	429 996
Sum inntekter		447 996	429 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	11 410
Renovasjon og kommunale avgifter		108 303	51 654
Bredbånd utgifter		38 792	35 535
Andre driftsutgifter	3	11 084	10 760
Reparasjon og vedlikehold bygning	4	16 053	1 362 838
Vedlikeholdsavsetninger	5	15 000	-195 000
Revisjon og forretningsfører	2	39 000	34 750
Kontingent, fradragsberettiget		1 400	1 400
Forsikringspremie		21 123	19 941
Bank og kortgebyrer		108	192
Sum kostnader		267 978	1 333 480
Driftsresultat		180 018	-903 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		83	32
Sum finansinntekter		83	32
Annen finanskostnad		131 444	98 726
Sum finanskostnader		131 444	98 726
Netto finans		-131 361	-98 694
Ordinært resultat før skattekostnad		48 657	-1 002 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 657	-1 002 178
Årsresultat		48 657	-1 002 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	48 657	-1 002 178
Sum overføringer og disponeringer		48 657	-1 002 178



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	5 182 000	5 182 000
Sum varige driftsmidler			
		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler			
		5 182 000	5 182 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	3 692	300
Andre fordringer			
	8	18 318	16 597
Sum fordringer			
		22 010	16 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	385 429	325 924
Sum omløpsmidler			
		407 439	342 821
SUM EIENDELER			
		5 589 439	5 524 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs			
	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital			
		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	7	70 961	22 304
Sum opptjent egenkapital			
		70 961	22 304
Sum egenkapital			
		71 961	23 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser			
	5	30 000	15 000
Sum avsetninger for forpliktelser			
		30 000	15 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	9	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
Sum langsiktig gjeld		5 515 091	5 500 091
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	2 387	1 426
Sum kortsiktig gjeld		2 387	1 426
Sum gjeld		5 517 478	5 501 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 589 439	5 524 821



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTLAGET TORGVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	10000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2115.00	1410.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17115.00	11410.00

Skattetrekk er betalt direkte til skatteoppreveren på utlønningsdag.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7000.00	6750.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32000.00	28000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39000.00	34750.00

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Borettslaget Torgveien 5

Org.nr: 975 602 958

Årsberetning 2022

Borettslaget Torgveien 5

Adresse: V/ Aider Midt-Norge AS, 7500 STJØRDAL

Org.nr: 975602958 MVA

Virksomhetens art

Borettslaget Torgveien 5 driver med Borettslag i Stjørdal.

Utvikling i resultat og stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er tilstede.

Disponible midler fordeler seg slik:

Disponible midler fra foregående årsregnskap	kr	341.395
Årets resultat	kr	48 657
Avsetning vedlikehold	<u>kr</u>	<u>15.000</u>
Sum disponible midler pr. 31.12.2022	kr	405.052

Arbeidsmiljø

Borettslaget Torgveien 5 har ikke fast ansatte.

Likestilling

Borettslaget har i 2022 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt tre medlemmer. Styret har bestått av to kvinner og en mann.

Ytre miljø

Styre er av den oppfatning at borettslagets virksomhet ikke påvirke det ytre miljø i vesentlig grad.

Stjørdal, 12. april 2023

Styret for Borettslaget Torgveien 5

Ruth Wåden
styreleder

Oddbjørn Mælan
styremedlem

Eva-Lisa Borgen
styremedlem



Borettslaget Torgveien 5

Org.nr: 975 602 958

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

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

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Styrehonorar	15 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	1 410
Sum	<u>17 115</u>	<u>11 410</u>

Skattetrekk er betalt direkte til skatteoppkreveren på utlønningsdag.

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

<i>Godtgjørelse til revisor og forretningsfører er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	7 000	6 750
Forretningsfører	32 000	28 000

Merverdiavgift er inkludert i honorar til revisor og forretningsfører

Note 3 - Andre Driftskostnader

<i>Består av følgende poster:</i>	2022	2021
Planter, diverse uteområde	4 970	3 355
Oppmerksomheter/diverse	80	940
Årsmøte, julebord	5 582	5 286
Verktøy og utstyr	424	909
Annen kostnad lokaler	28	270
Sum	<u>11 084</u>	<u>10 760</u>



Borettslaget Torgveien 5

Org.nr: 975 602 958

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Vedlikehold

<i>Vedlikehold</i>	2022	2021
Vedlikehold bygninger	16 053	1 362 838

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningsmassen.

Note 5 - Vedlikeholdsavsetning

<i>Vedlikeholdsavsetning</i>	2022	2021
Avsetning	15 000	15 000
Tidligere avsetninger	15 000	210 000
Tilbakeføring tidligere avsatt	0	-210 000
Sum	<u>30 000</u>	<u>15 000</u>

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 182 000	5 182 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 182 000	5 182 000
Balanseført pr. 31.12.2022	5 182 000	5 182 000

Anskaffelsesår bygninger 1987. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Note 7 - Egenkapital

	Andels- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000	22 304	23 304
Årsresultat	0	48 657	48 657
Egenkapital 31.12.	1 000	70 961	71 961

Note 8 - Fordringer

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Forskuddsbetalt forsikring	7 140	6 848
Forskuddsbetalt bredbånd	11 178	9 749
	<u>18 318</u>	<u>16 597</u>



Borettslaget Torgveien 5

Org.nr: 975 602 958

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Gjeld/langsiktig gjeld/pantestillelser

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2022
Dnb, lån diskontert den 26.03.2021	-4 005 091

Pr. 31.12.2022 utgjør rentesatsen 4,6%, Avdragsfri periode frem til år 2024
For året 2023 er innbetalinger stipulert til kr. 188 415.-

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2022 på kr 4.005.091 forfaller kr 3.686.988 mer enn 5 år etter denne balansedagen. Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.22 på kr 5.182.000.
Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr 1.480.000.

Fordeling pr. andel.

Andel:	Fellesgjeld	Fellesutg.	
Pr. mnd.	Avdrag pr. mnd.		
Fra 2024			
1	438 884	3 574	712
2	346 255	3 234	562
3	438 884	3 574	712
4	384 850	3 376	625
5	346 255	3 234	562
6	346 255	3 234	562
7	346 255	3 234	562
8	415 727	3 489	675
9	480 863	3 692	764
10	480 863	3 692	764
Sum	4 005 091	34 333	6500

Oppstillingen er basert på gjeldende nedbetalingsplan.

Note 10 - Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Påløpte renter på lån	2 387	1 426

Note 11 - Disponible midler

Disponible midler fordeler seg slik:

	2022	2021
Disponible midler fra foregående årsregnskap	341 395	533 481
Årets resultat	48 657	-1 002 177
Avsetning vedlikehold	15 000	15 000
Bruk av tidligere vedlikeholdsavsetning	0	-210 000
Nedbetaling av lån	0	-3 000 000
Opptak av nytt lån	0	4 005 091
Disponible midler pr. 31.12	<u>405 052</u>	<u>341 395</u>
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld.		



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torgveien 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torgveien 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsberetning 2022. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: V1000-01DVU-J6YSD-ESEEE-0AS1Y6-N7A8G



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."

Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 11:14:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YTOOO-0TDVU-J6YSD-ESEEE-0ASV6-N7A8G

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>