



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 369 497  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG TORVGÅRDEN ASKIM  
Forretningsadresse: c/o USBL Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Aase Othelie Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	787 613	786 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>742 744</b>	<b>744 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 010
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	311 214	652 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 624</b>	<b>663 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>464 989</b>	<b>123 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	770
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>770</b>
Annen rentekostnad		130 154	162 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 154</b>	<b>162 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 150</b>	<b>161 458</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 839</b>	<b>-37 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 839</b>	<b>-37 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 839</b>	<b>-37 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 839	-37 577
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>334 839</b>	<b>-37 577</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 626 665	13 626 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 626 665</b>	<b>13 626 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 626 665</b>	<b>13 626 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 947	28 182
Andre fordringer		107 384	92 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 331</b>	<b>120 369</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 491	63 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 491</b>	<b>63 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>246 821</b>	<b>184 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 873 486</b>	<b>13 810 997</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 053 516	1 718 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 052 516</b>	<b>1 717 678</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 053 516</b>	<b>1 718 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 809 083	7 050 225
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 934 953	4 979 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 744 036</b>	<b>12 030 046</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 744 036</b>	<b>12 030 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 130	37 633
Skyldige offentlige avgifter		5 130	0
Annen kortsiktig gjeld	14	33 674	24 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 933</b>	<b>62 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 819 969</b>	<b>12 092 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 873 486</b>	<b>13 810 997</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	11 744 036	12 030 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325915

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 369 497  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG TORVGÅRDEN ASKIM  
Forretningsadresse: c/o USBL Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Aase Othelie Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 988 369 497  
BORETTSLAG TORVGÅRDEN ASKIM

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	787 613	786 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>742 744</b>	<b>744 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 010
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	311 214	652 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 624</b>	<b>663 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>464 989</b>	<b>123 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	770
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>770</b>
Annen rentekostnad		130 154	162 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 154</b>	<b>162 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 150</b>	<b>161 458</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 839</b>	<b>-37 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 839</b>	<b>-37 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 839	-37 577
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>334 839</b>	<b>-37 577</b>



Organisasjonsnr: 988 369 497  
BORETTSLAG TORVGÅRDEN ASKIM

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3

Sum varige driftsmidler

13 626 665

13 626 665

13 626 665

13 626 665

Sum anleggsmidler

13 626 665

13 626 665

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

33 947

28 182

Andre fordringer

107 384

92 187

Sum fordringer

141 331

120 369

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

105 491

63 964

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

105 491

63 964

Sum omløpsmidler

246 821

184 332

SUM EIENDELER

13 873 486

13 810 997

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 053 516

1 718 678

Sum opptjent egenkapital

2 052 516

1 717 678

Sum egenkapital

12

2 053 516

1 718 678

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 13

6 809 083

7 050 225



Øvrig langsiktig gjeld	13	4 934 953	4 979 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 744 036</b>	<b>12 030 046</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 744 036</b>	<b>12 030 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 130	37 633
Skyldige offentlige avgifter		5 130	0
Annen kortsiktig gjeld	14	33 674	24 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 933</b>	<b>62 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 819 969</b>	<b>12 092 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 873 486</b>	<b>13 810 997</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	11 744 036	12 030 046



Organisasjonsnr: 988 369 497  
BORETTSLAG TORVGÅRDEN ASKIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2021 Torvgården Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>122 059</b>	<b>431 431</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	334 839	-37 577
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-241 142	-229 156
Endringer i andre langsiktige poster	-44 869	-42 639
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>48 828</b>	<b>-309 372</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>170 887</b>	<b>122 059</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	246 821	184 332
Kortsiktig gjeld	-75 933	-62 273
<b>C. Disponible midler</b>	<b>170 887</b>	<b>122 059</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Torvgården Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	742 744	744 255	749 000	835 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>742 744</b>	<b>744 255</b>	<b>749 000</b>	<b>835 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>742 744</b>	<b>744 255</b>	<b>749 000</b>	<b>835 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 410	1 010	1 000	2 000
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	17 641	8 835	12 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	5	41 830	38 880	40 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	107 498	101 325	130 000	140 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 915	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	0	367 818	79 000	79 000
Revisjonshonorar		4 236	4 140	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		27 749	27 101	28 000	29 000
Andre honorar	10	3 513	5 164	1 000	1 000
Kontorkostnad		239	0	1 000	500
TV/bredbånd		69 078	67 924	70 000	72 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	4 000	4 000
Forsikring		24 753	19 259	28 000	36 000
Andre kostnader	11	1 137	2 933	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>322 624</b>	<b>663 012</b>	<b>424 000</b>	<b>461 500</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>420 120</b>	<b>81 243</b>	<b>325 000</b>	<b>373 500</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		44 869	42 639	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>464 989</b>	<b>123 881</b>	<b>325 000</b>	<b>373 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4	770	1 000	1 000
Rentekostnad		130 154	162 229	129 000	125 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>130 150</b>	<b>161 458</b>	<b>128 000</b>	<b>124 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 839</b>	<b>-37 577</b>	<b>197 000</b>	<b>249 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		334 839	-37 577	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>334 839</b>	<b>-37 577</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Torvgården Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 239 000	1 239 000
Bygninger	3	12 387 665	12 387 665
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 626 665</b>	<b>13 626 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		19 599	6 070
Kundefordringer		14 348	22 112
Forskuddsbetalte kostnader		107 384	92 187
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		105 491	63 964
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>246 821</b>	<b>184 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 873 486</b>	<b>13 810 997</b>



## Balanse 2021 Torvgården Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 052 516	1 717 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 052 516</b>	<b>1 717 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 053 516</b>	<b>1 718 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	6 809 083	7 050 225
Borettsinnskudd		3 668 000	3 668 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 266 953	1 311 821
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 744 036</b>	<b>12 030 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 161	3 304
Leverandørgjeld		37 130	37 633
Skyldig off. myndigheter		5 130	0
Påløpne renter		728	713
Annen kortsiktig gjeld	14	24 785	20 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 933</b>	<b>62 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 819 969</b>	<b>12 092 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 873 486</b>	<b>13 810 997</b>
Pantstillelser	15	11 744 036	12 030 046
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Aase Othelie Jørgensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Håkon Ringås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann-Elisabeth Jørgensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Torvgården Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til 0 i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning.

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Torvgården Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	346 572	315 072
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	29 880	29 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	116 592	180 863
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	249 700	218 440
<b>Sum</b>	<b>742 744</b>	<b>744 255</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 010
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>11 010</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 387 665	1 239 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 387 665	1 239 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 387 665	1 239 000
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 53, b.nr 781 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 291,9 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring polise nr. 1441738.



## Noter årsregnskap 2021 Torvgården Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	17 641	8 835
<b>Sum</b>	<b>17 641</b>	<b>8 835</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarmekostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	41 830	38 880
<b>Sum</b>	<b>41 830</b>	<b>38 880</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	107 498	101 325
<b>Sum</b>	<b>107 498</b>	<b>101 325</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 915	0
<b>Sum</b>	<b>4 915</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	3 128
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	364 690
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>367 818</b>

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



Noter årsregnskap 2021 Torvgården Borettslag

**Note 10 - Andre honorar**

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 513	5 164
<b>Sum</b>	<b>3 513</b>	<b>5 164</b>

Koknto 6714 gjelder tilleggsavtale IN, varsel endring felleskostnader og viderefakt. til AX Eiendom.

**Note 11 - Andre kostnader**

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 875
7770 Betalingskostnader	949	931
7773 Omkostninger innkreving	186	117
7790 Andre kostnader	0	-1
7795 Husleietap	2	10
<b>Sum</b>	<b>1 137</b>	<b>2 933</b>



Noter årsregnskap 2021 Torvgården Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 717 678	334 838	2 052 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 717 678</b>	<b>334 838</b>	<b>2 052 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 718 678</b>	<b>334 838</b>	<b>2 053 516</b>



## Noter årsregnskap 2021 Torvgården Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12128155420</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	9 959 428
Lånesaldo 01.01:	7 050 225
Avdrag i perioden:	241 142
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 809 083</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 560 348
Andelssaldo 01.01:	1 311 821
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	44 869
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 266 953</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 076 036</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128155420	1	983 706	983 706
	1	954 400	954 400
	1	925 660	925 660
	1	850 189	850 189
	1	843 965	843 965
	1	791 803	791 803
	1	774 490	774 490
	1	559 530	559 530
	1	125 340	125 340

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Torvgården Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 990	1 304
2985 Mellomregning finansieringsforetak	20 795	19 319
<b>Sum</b>	<b>24 785</b>	<b>20 623</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	8 076 036
Innskuddskapital	3 668 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>11 744 036</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 626 665</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 669 000,-  
Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Torvgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torvgården Borettslag**

Styreleder	Aase Othelie Jørgensen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Ann-Elisabeth Jørgensen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Håkon Ringås (sign.)	25.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Torvgården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Torvgården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Torvgården Borettslag

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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 7. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor