



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 702 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Johan Lauritz Bjørn Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	625
Annen driftsinntekt	1	1 258 072	1 258 554
Sum inntekter		1 258 072	1 259 179
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	44 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	12 362	12 362
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	749 866	714 372
Sum kostnader		807 868	771 233
Driftsresultat		450 204	487 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 717	7 793
Sum finansinntekter		1 717	7 793
Annen rentekostnad		53 163	60 867
Sum finanskostnader		53 163	60 867
Netto finans		51 446	53 074
Ordinært resultat før skattekostnad		398 758	434 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		398 758	434 872
Årsresultat		398 759	434 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		398 759	434 871
Sum overføringer og disponeringer		398 759	434 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	14 492 005	14 504 368
Sum varige driftsmidler		14 492 005	14 504 368
Sum anleggsmidler		14 492 005	14 504 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 727	25 012
Andre fordringer		77 959	68 055
Sum fordringer		84 686	93 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 728	820 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 728	820 768
Sum omløpsmidler		962 414	913 835
SUM EIENDELER		15 454 420	15 418 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 238 959	6 840 200
Sum opptjent egenkapital		7 237 259	6 838 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	7 238 959	6 840 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 616 747	2 948 216
Øvrig langsiktig gjeld		5 474 000	5 474 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 090 747	8 422 216
Sum langsiktig gjeld		8 090 747	8 422 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 831	119 336
Annen kortsiktig gjeld	13	21 883	36 450
Sum kortsiktig gjeld		124 713	155 787
Sum gjeld		8 215 461	8 578 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 454 420	15 418 203
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	8 090 747	8 422 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293644

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 702 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Johan Lauritz Bjørn Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 876 702 142
TORSLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	625
Annen driftsinntekt	1	1 258 072	1 258 554
Sum inntekter		1 258 072	1 259 179
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	44 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	12 362	12 362
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	749 866	714 372
Sum kostnader		807 868	771 233
Driftsresultat		450 204	487 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 717	7 793
Sum finansinntekter		1 717	7 793
Annen rentekostnad		53 163	60 867
Sum finanskostnader		53 163	60 867
Netto finans		51 446	53 074
Ordinært resultat før skattekostnad		398 758	434 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		398 758	434 872
Årsresultat		398 759	434 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		398 759	434 871
Sum overføringer og disponeringer		398 759	434 871



Organisasjonsnr: 876 702 142
TORSLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	14 492 005	14 504 368
Sum varige driftsmidler		14 492 005	14 504 368

Sum anleggsmidler		14 492 005	14 504 368
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 727	25 012
Andre fordringer		77 959	68 055
Sum fordringer		84 686	93 067

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 728	820 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 728	820 768

Sum omløpsmidler		962 414	913 835
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 454 420	15 418 203
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 238 959	6 840 200
Sum opptjent egenkapital		7 237 259	6 838 500

Sum egenkapital	15	7 238 959	6 840 200
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 616 747	2 948 216
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		5 474 000	5 474 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 090 747	8 422 216
Sum langsiktig gjeld		8 090 747	8 422 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 831	119 336
Annen kortsiktig gjeld	13	21 883	36 450
Sum kortsiktig gjeld		124 713	155 787
Sum gjeld		8 215 461	8 578 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 454 420	15 418 203
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	8 090 747	8 422 216



Organisasjonsnr: 876 702 142
TORSLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	45640.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	45640.00	45640.00	45640.00

Styrehonorar

Note

2

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



Årsregnskap 2020 Torsløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	758 048	635 149
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	398 759	434 871
Tilbakeføring av avskrivning	12 362	12 362
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-331 469	-324 334
B. Årets endring disponible midler	79 652	122 900
C. Disponible midler	837 701	758 048
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	962 414	913 835
Kortsiktig gjeld	-124 713	-155 787
C. Disponible midler	837 701	758 048

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



Resultatregnskap 2020 Torsløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		0	625	0	0
Sum salgsinntekt		0	625	0	0
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 258 072	1 258 554	1 245 088	1 253 911
Sum leieinntekt		1 258 072	1 258 554	1 245 088	1 253 911
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 258 072	1 259 179	1 245 088	1 253 911
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	5 499	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	39 000	40 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	12 362	12 362	12 000	6 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	95 002	109 161	120 000	101 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	163 372	150 420	120 000	160 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	18 568	18 569	18 000	18 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 995	199	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	270 041	221 066	310 000	170 000
Revisjonshonorar	8	4 387	3 914	5 000	4 000
Forretningsførerhonorar		70 416	68 364	71 000	72 000
Andre honorar	9	1 840	10 602	14 000	14 000
Kontorkostnad		1 790	5 767	2 000	2 000
TV/bredbånd		63 716	69 308	72 000	72 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		135	0	1 000	0
Kontingent og gaver		5 639	5 819	8 000	8 000
Forsikring		51 816	47 216	53 000	56 000
Andre kostnader	10	1 149	3 967	12 000	12 000
Sum kostnad		807 868	771 233	865 000	742 000
Driftsresultat		450 204	487 946	380 088	511 911
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 717	7 793	1 000	1 000
Rentekostnad		53 163	60 867	54 929	45 574
Netto finansposter		51 446	53 074	53 929	44 574
Årsresultat		398 759	434 871	326 159	467 337
Overført til/fra annen egenkapital		398 759	434 871	0	0
SUM OVERFØRINGER		398 759	434 871	0	0



Balanse 2020 Torsløkka Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	1 360 000	1 360 000
Bygninger	11	13 125 823	13 125 823
Andre fellesanlegg	11	6 182	18 545
Sum anleggsmidler		14 492 005	14 504 368
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 727	25 012
Forskuddsbetalte kostnader		77 959	68 055
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		877 728	820 768
Sum omløpsmidler		962 414	913 835
SUM EIENDELER		15 454 420	15 418 203



Balanse 2020 Torsløkka Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 237 259	6 838 500
Sum opptjent egenkapital		7 237 259	6 838 500
Sum egenkapital	15	7 238 959	6 840 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	2 616 747	2 948 216
Borettsinnskudd		5 474 000	5 474 000
Sum langsiktig gjeld		8 090 747	8 422 216
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 728
Leverandørgjeld		102 831	119 336
Påløpne renter		79	139
Annen kortsiktig gjeld	13	21 804	29 583
Sum kortsiktig gjeld		124 713	155 787
Sum gjeld		8 215 461	8 578 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 454 420	15 418 203
Pantstillelser	14	8 090 747	8 422 216

Sted: _____

Dato: _____

Johan Lauritz Bjørn Pettersen
Styreleder

Per Klausen
Styremedlem

Arne Fredrik Vogt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Torsløkka 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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Leieinntekter 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.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Torsløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	874 956	874 956
3650 Innkrevde felleskostn. renter	52 225	59 208
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	330 891	324 390
Sum	1 258 072	1 258 554

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 499
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	39 000
Sum	45 640	44 499

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Konto 5330 gjelder i sin helhet honorar til styrets medlemmer.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	6 630
6311 Gressklipping	54 038	62 675
6362 Skadedyrtryddelse	14 093	13 200
6390 Andre driftskostnader	184	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	26 688	26 656
Sum	95 002	109 161

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	0	46 444
6329 Kommunale avgifter	163 372	103 976
Sum	163 372	150 420



Noter årsregnskap 2020 Torsløkka Borettslag

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens, Bevar vedl.h. - HMS	18 568	18 569
Sum	18 568	18 569

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6530 Drift og linjeleie IT	1 032	0
6540 Inventar	0	199
6552 Driftsmateriell	963	0
Sum	1 995	199

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	37 532	32 479
6602 Vedlikehold VVS	1 344	0
6610 Andre vaktmestertjenester	26 549	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	3 648
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	176 983
6648 Vedlikehold dører og porter	1 050	2 013
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	200 000	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 367	0
6667 Drift uteområder	179	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	5 943
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 020	0
Sum	270 041	221 066

Konto 6650 gjelder nye loftsvinduer og ventilasjonsrens.

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 387	3 914
Sum	4 387	3 914

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	844	4 800
6730 Teknisk honorar	0	5 802
6750 Vakthold	996	0
Sum	1 840	10 602



Noter årsregnskap 2020 Torsløkka Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	2 850
7770 Betalingskostnader	970	940
7773 Omkostninger innkreving	179	177
7792 Øredifferanse	1	0
Sum	1 149	3 967

Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Kildesorteringshus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 125 823	1 360 000	123 625
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 125 823	1 360 000	123 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	117 443
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 125 823	1 360 000	6 182
Årets avskrivninger :	0	0	12 362
Anskaffelsesår :	1997	1997	2011
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget eier tomten.



Noter årsregnskap 2020 Torsløkka Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12135049032	Den Norske Stats Husbank 63450503594
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2017	1998
Opptaksår:	2.15 %	1.754 %
Rentesats:	30.06.2027	01.07.2028
Beregnet innfridd:	500 000	6 300 000
Opprinnelig lånebeløp:	384 449	2 563 767
Lånesaldo 01.01:	49 099	282 370
Avdrag i perioden:	335 350	2 281 397
Lånesaldo 31.12:	81 588	948 560
Saldo 5 år frem i tid:		

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135049032	17	19 727	335 359
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63450503594	12	181 059	2 172 708
	1	108 687	108 687

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	15 077	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 727	29 583
Sum	21 804	29 583

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	2 616 747
Innskuddskapital	5 474 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 090 747
Bokført verdi av pantsatt eiendom	14 492 005

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Korrigert borettsinnskudd ifht tinglyst fellesobligasjon. Korreksjonen er ført mot egenkapitalen, se note 15.



Noter årsregnskap 2020 Torsløkka Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
Sum innskutt egenkapital	1 700	0	1 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 838 500	398 759	7 237 259
Sum opptjent egenkapital	6 838 500	398 759	7 237 259
Sum egenkapital	6 840 200	398 759	7 238 959

Korrigert borettsinnskudd ifht tinglyst fellesobligasjon. Korreksjonen er ført mot egenkapitalen, se note 14.



Resultat og balanse med noter for Torsløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torsløkka Borettslag

Styreleder	Johan Lauritz Bjørn Pettersen (sign.)	06.03.2021
Styremedlem	Arne Fredrik Vogt (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Per Klausen (sign.)	04.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Torsløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Torsløkka Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 398 759. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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
Alla	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Torsløkka Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 8. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor