



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 739 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORESKÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### 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: Hans Petter Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 997 932	1 950 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 997 932</b>	<b>1 950 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	54 826	61 315
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 473	2 944
Annen driftskostnad	4,5,6	1 039 399	903 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 095 696</b>	<b>967 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>902 236</b>	<b>983 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 093</b>	<b>2 873</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 732</b>	<b>232 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 639</b>	<b>-230 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>902 234</b>	<b>983 090</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>902 234</b>	<b>983 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>692 597</b>	<b>752 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	692 597	752 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>692 597</b>	<b>752 986</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	41 812 656	41 814 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 812 656</b>	<b>41 814 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 812 656</b>	<b>41 814 128</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 000	0
Andre fordringer		53 825	50 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 825</b>	<b>50 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		765 904	965 272
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>765 904</b>	<b>965 272</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>820 729</b>	<b>1 015 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 633 384</b>	<b>42 829 668</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	10 520 113	9 827 515



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 520 113</b>	<b>9 827 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 523 013</b>	<b>9 830 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	12 863 403	13 723 367
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	19 155 000	19 155 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 018 403</b>	<b>32 878 367</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 018 403</b>	<b>32 878 367</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 565	74 195
Annen kortsiktig gjeld		24 404	46 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 969</b>	<b>120 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 110 372</b>	<b>32 999 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 633 384</b>	<b>42 829 668</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 737929

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 739 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORESKÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### 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: Hans Petter Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

#### 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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 882 739 112  
TORESKÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 997 932	1 950 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 997 932</b>	<b>1 950 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	54 826	61 315
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 473	2 944
Annen driftskostnad	4,5,6	1 039 399	903 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 095 696</b>	<b>967 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>902 236</b>	<b>983 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 093</b>	<b>2 873</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 732</b>	<b>232 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 639</b>	<b>-230 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>902 234</b>	<b>983 090</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>902 234</b>	<b>983 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>692 597</b>	<b>752 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	692 597	752 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>692 597</b>	<b>752 986</b>



Organisasjonsnr: 882 739 112  
TORESKÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	41 812 656	41 814 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 812 656</b>	<b>41 814 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 812 656</b>	<b>41 814 128</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 000	0
Andre fordringer		53 825	50 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 825</b>	<b>50 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		765 904	965 272
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>765 904</b>	<b>965 272</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>820 729</b>	<b>1 015 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 633 384</b>	<b>42 829 668</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	10 520 113	9 827 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 520 113</b>	<b>9 827 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 523 013</b>	<b>9 830 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	12 863 403	13 723 367



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	19 155 000	19 155 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 018 403</b>	<b>32 878 367</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 018 403</b>	<b>32 878 367</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 565	74 195
Annen kortsiktig gjeld		24 404	46 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 969</b>	<b>120 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 110 372</b>	<b>32 999 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 633 384</b>	<b>42 829 668</b>



Organisasjonsnr: 882 739 112  
TORESKÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

2,3

**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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>894 654</b>	<b>964 226</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	692 597	752 986
Tilbakeføring avskrivninger	1 473	2 944
Avdrag langsiktig gjeld	-859 964	-825 502
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-165 894</b>	<b>-69 572</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>728 760</b>	<b>894 654</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	820 729	1 015 540
- Kortsiktig gjeld	91 969	120 885
<b>= Disponible midler</b>	<b>728 760</b>	<b>894 654</b>



## RESULTATREGNSKAP 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader		894 428	841 836	1 943 376
Renter/avdrag		1 095 504	1 101 624	0
Andre driftsinntekter		8 000	7 500	7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 997 932</b>	<b>1 950 960</b>	<b>1 950 376</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønnskostnader	2	54 826	39 315	47 039
Styregodtgjørelse	3	0	22 000	22 000
Avskrivninger	7	1 473	2 944	1 473
Revisjonshonorar	4	7 469	8 050	8 500
Forretningsførerhonorar		100 938	98 382	100 940
Kontingent boligbyggelag		7 250	7 250	7 250
Drift / Vedlikehold	5	161 801	145 467	116 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		11 461	13 621	10 000
Altibox		187 450	136 764	136 764
Forsikringer		48 450	42 877	44 000
Kommunale avgifter		466 980	387 036	393 500
Energi og strøm		16 604	27 751	31 500
Andre driftskostnader	6	30 996	36 413	31 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 095 696</b>	<b>967 870</b>	<b>950 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>902 236</b>	<b>983 090</b>	<b>1 000 239</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>				
Renteinntekter		1 093	2 873	2 500
Rentekostnader		210 732	232 977	270 500
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-209 639</b>	<b>-230 104</b>	<b>-268 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>692 597</b>	<b>752 986</b>	<b>732 239</b>
<b>Overføringer/disponering</b>				
Overført annen egenkapital	1	692 597	752 986	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>692 597</b>	<b>752 986</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 10	41 812 656	41 812 656
Utvendig anlegg/vei/parkering	7, 10	0	1 473
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 812 656</b>	<b>41 814 128</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 000	0
Andre fordringer		53 825	50 268
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		765 904	965 272
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>820 729</b>	<b>1 015 540</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>42 633 384</b>	<b>42 829 668</b>



## BALANSE 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	2 900	2 900
Opptjent egenkapital	1	10 520 113	9 827 515
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 523 013</b>	<b>9 830 415</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 10	12 863 403	13 723 367
Borettsinnskudd	9, 10	19 155 000	19 155 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 018 403</b>	<b>32 878 367</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 565	74 195
Annen kortsiktig gjeld		24 404	46 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 969</b>	<b>120 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 110 372</b>	<b>32 999 252</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 633 384</b>	<b>42 829 668</b>

Pantstillelser 10 32 018 403 32 878 367

Notodden 31.12.20  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hans Petter Andersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
John Reidar Engelund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Irene Cronblad Moilanen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	42 829 668
Gjeld sum verdi	32 999 252
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>9 830 415</b>

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital 01.01	9 827 515	9 074 529
Årets resultat	692 597	752 986
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>10 523 013</b>	<b>9 830 415</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

### Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5090 Periodisert lønn - pensjoner - aga	3 772	0
5100 Lønn AGA	41 100	28 800
5190 Kostnadsføring feriepenger	4 192	2 938
5400 Arbeidsgiveravgift	5 017	7 163
5401 AGA på skyldige feriepenger	591	414
5430 Yrkeskadeforsikring	153	0
<b>Sum</b>	<b>54 826</b>	<b>39 315</b>

Selskapet har en ansatt som tilkalles etter behov, og plenklipping og annet forefallent arbeid utføres på timebasis. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2020	2019
5330 Styrehonorar AGA	0	22 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>22 000</b>

Det ble ikke fattet noe vedtak om styrehonorar på generalforsamlingen i 2020.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	7 469	8 050
<b>Sum</b>	<b>7 469</b>	<b>8 050</b>

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	40 303	3 112
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	18 918	37 017
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	44 341	33 155
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	10 318	21 885
6610 LEIE VAKTMESTER	0	9 256
6620 VEDLIKEHOLD MASK./INVENTAR	2 889	3 234
6990 HEISANLEGG	45 032	37 808
<b>Sum</b>	<b>161 801</b>	<b>145 467</b>

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



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2020**

**Note 6 - Andre driftskostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
6360 RENHOLD, SANITÆRARTIKLER	991	0
6375 Alarmer	12 669	12 594
6900 TELEFON - MOBILTLF - ISDN	0	2 881
7440 KONTINGENT NBBL	935	1 871
7770 BANK- OG KORTGEBYR	3 612	3 469
7790 ANDRE KOSTNADER	12 788	15 598
<b>Sum</b>	<b>30 996</b>	<b>36 413</b>

**Note 7 - Anleggsregister**

	<b>Fiberkabel</b>	<b>Utvendig anlegg</b>	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 491	29 443	39 760 161	2 052 495
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 491	29 443	39 760 161	2 052 495
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 491	29 443	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	39 760 161	2 052 495
Årets avskrivninger :	0	1 473	0	0
Anskaffelsesår :	2010	2010	2003	2003
Antatt levetid i år :	5	10		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2020**

**Note 8 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>HUSBANKEN</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11461824 2</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	22 295 000
Lånesaldo 01.01:	13 723 367
Avdrag i perioden:	859 964
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 863 403</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 265 529

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11461824 2	4	561 712	2 246 848
	18	442 812	7 970 616
	7	377 992	2 645 944

**Note 9 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	19 155 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>19 155 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	41 812 656	41 814 128
Restgjeld pr 31.12	12 863 403	13 723 367
Borettsinnskudd	19 155 000	19 155 000
<b>Sum</b>	<b>32 018 403</b>	<b>32 878 367</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hydroparken Bygg 90, Heddalsvegen 11,  
Postboks 194, NO-3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Toreskås Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Toreskås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling av endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter



Building a better  
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Notodden , 19. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VNM28-EQODE-S0JEX-UETJ5-FSZ7V-55C1Q



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-19 12:34:56Z



Penneo Dokument nøkkel: VKM28-EQODE-S0JEX-UETJ5-FSZ7Y-55C1Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>