



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 182 333  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORGET VEST  
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Vidar Syvertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 661 559	2 515 817
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 661 559</b>	<b>2 515 817</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	91 562	86 998
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 842 967	1 702 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 934 529</b>	<b>1 789 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>727 030</b>	<b>726 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 583	6 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 583</b>	<b>6 289</b>
Annen rentekostnad		270 825	312 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 825</b>	<b>312 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 242</b>	<b>-306 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>459 788</b>	<b>419 784</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>459 788</b>	<b>419 784</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>459 788</b>	<b>419 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		459 788	419 784
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>459 788</b>	<b>419 784</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	9	36 831 615	36 831 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 831 615</b>	<b>36 831 615</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 831 615</b>	<b>36 831 615</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 314
Andre fordringer	10	7 538	14 529
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 538</b>	<b>20 843</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		981 485	895 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>981 485</b>	<b>895 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>989 023</b>	<b>916 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 820 638</b>	<b>37 747 938</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 556 536	7 096 748



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 556 536</b>	<b>7 096 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>7 559 836</b>	<b>7 100 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 521 236	12 988 851
Øvrig langsiktig gjeld		17 635 000	17 635 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 156 236</b>	<b>30 623 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 156 236</b>	<b>30 623 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	76 850	2 953
Annen kortsiktig gjeld		27 717	21 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 566</b>	<b>24 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 260 802</b>	<b>30 647 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 820 638</b>	<b>37 747 938</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 575624

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 182 333  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORGET VEST  
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Vidar Syvertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

#### 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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 979 182 333  
BORETTSLAGET TORGET VEST

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 661 559	2 515 817
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 661 559</b>	<b>2 515 817</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	91 562	86 998
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 842 967	1 702 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 934 529</b>	<b>1 789 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>727 030</b>	<b>726 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 583	6 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 583</b>	<b>6 289</b>
Annen rentekostnad		270 825	312 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 825</b>	<b>312 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 242</b>	<b>-306 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>459 788</b>	<b>419 784</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>459 788</b>	<b>419 784</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>459 788</b>	<b>419 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		459 788	419 784
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>459 788</b>	<b>419 784</b>



Organisasjonsnr: 979 182 333  
BORETTSLAGET TORGET VEST

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	36 831 615	36 831 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 831 615</b>	<b>36 831 615</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 831 615</b>	<b>36 831 615</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	6 314
Andre fordringer	10	7 538	14 529
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 538</b>	<b>20 843</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		981 485	895 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>981 485</b>	<b>895 480</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>989 023</b>	<b>916 323</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 820 638</b>	<b>37 747 938</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 556 536	7 096 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 556 536</b>	<b>7 096 748</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>7 559 836</b>	<b>7 100 048</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 521 236	12 988 851



Øvrig langsiktig gjeld		17 635 000	17 635 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 156 236</b>	<b>30 623 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 156 236</b>	<b>30 623 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	76 850	2 953
Annen kortsiktig gjeld		27 717	21 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 566</b>	<b>24 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 260 802</b>	<b>30 647 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 820 638</b>	<b>37 747 938</b>



Organisasjonsnr: 979 182 333  
BORETTLAGET TORGET VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torget Vest

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torget Vest.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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.

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

## 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: NOBN8-7ZKTZ-JMEXF-K7AAY-V4VAX-BXPWE



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-18 12:47:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: NOBN8-7ZKTZ-JMEXF-K7AAY-V4VAX-BXPWE

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>



**Disponible midler Borettslaget Torget Vest**

**Disponible midler**

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>892 283</b>	<b>910 990</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	459 788	419 784
Opptak lån / avdrag på lån	-467 615	-438 490
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-7 827</b>	<b>-18 706</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>884 457</b>	<b>892 283</b>



## Resultatregnskap Borettslaget Torget Vest - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 661 559	2 515 817	2 655 336	2 666 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 661 559</b>	<b>2 515 817</b>	<b>2 655 336</b>	<b>2 666 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	11 562	10 998	10 152	11 280
Styrehonorar	3	80 000	76 000	72 000	80 000
Revisjonshonorar	4	5 389	5 220	5 665	5 665
Honorar forretningsfører		91 176	88 260	91 173	93 179
Medlemskontingent NB-BO		8 250	8 250	8 250	8 250
Vedlikehold		0	17 813	0	0
Kjøp av tjenester	5	10 266	9 936	10 264	10 378
Forsikringer	6	1 993	1 885	1 992	2 000
Kommunale avgifter	7	313 147	284 520	299 673	316 767
Andel felleskostnader til sameiet/huseierforening		1 406 568	1 277 532	1 406 634	1 547 297
Andre driftskostnader	8	6 178	9 397	12 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 934 528</b>	<b>1 789 810</b>	<b>1 917 803</b>	<b>2 086 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>727 031</b>	<b>726 006</b>	<b>737 533</b>	<b>579 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		3 683	6 289	10 000	1 000
Rentekostnader		270 825	312 511	352 656	228 323
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-267 242</b>	<b>-306 223</b>	<b>-342 656</b>	<b>-225 323</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>459 788</b>	<b>419 784</b>	<b>394 877</b>	<b>354 261</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		459 788	419 784	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-459 788</b>	<b>-419 784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse - Borettslaget Torget Vest - 2020-12**

	Note	År 2020	År 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	36 831 615	36 831 615
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 831 615</b>	<b>36 831 615</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 314
Andre fordringer	10	7 538	14 529
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		981 485	895 480
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>989 023</b>	<b>916 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 820 638</b>	<b>37 747 938</b>

klientnr. 160 Borettslaget Torget Vest org.nr. 979182333

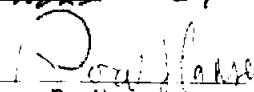


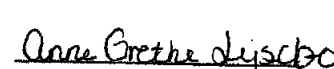
## Balanse - Borettslaget Torget Vest - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 300	3 300
Oppjent egenkapital		7 556 536	7 098 748
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>7 559 836</b>	<b>7 100 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	12 521 238	12 988 851
Borettsinnskudd		17 635 000	17 635 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 156 238</b>	<b>30 623 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 488	19 165
Leverandørgjeld	11	76 850	2 953
Påløpne renter		1 232	1 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 566</b>	<b>24 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 260 802</b>	<b>30 647 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 820 638</b>	<b>37 747 938</b>

Sted: DRØMMEN, dato: 1. MARS 2021

  
Vidar Byvertsen  
Styreleder

  
Roar Hansen  
Styremedlem

  
Anne Grethe Lysebb  
Styremedlem

  
Arild Eriksen  
Styremedlem

Kilentnr. 160 Borettslaget Torget Vest org.nr. 979182333



**Noter Borettslaget Torget Vest**

---

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseler har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



**Noter Borettslaget Torget Vest**

**Note 1 - Innkrevde fellesutgifter**

	<b>År 2020</b>
3600 Innkrevde felleskostnader	1 637 460
3608 Vannmåler, vann/avløp	211 747
3663 Renter og avdrag	812 352
<b>Sum</b>	<b>2 661 559</b>

**Note 2 - Personalkostnader**

	<b>År 2020</b>
5400 Arbeidsgiveravgift	11 562
<b>Sum</b>	<b>11 562</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 3 - Styrehonorar**

	<b>År 2020</b>
5330 Styrehonorar	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

**Note 4 - Revisjonshonorar**

	<b>År 2020</b>
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 369
<b>Sum</b>	<b>5 369</b>

**Note 5 - Kjøp av tjenester**

	<b>År 2020</b>
6725 Tilleggs tjenester NBBO	10 266
<b>Sum</b>	<b>10 266</b>



**Noter Borettslaget Torget Vest**

**Note 6 - Forsikring**

	<b>År 2020</b>
7520 Premie brl. sikringsordning	1 993
<b>Sum</b>	<b>1 993</b>

**Note 7 - Kommunale avgifter**

	<b>År 2020</b>
7762 Vannavgift/avløp	213 062
7765 Renovasjonsavgift	100 085
<b>Sum</b>	<b>313 147</b>

**Note 8 - Andre driftskostnader**

	<b>År 2020</b>
6900 Telekommunikasjon	2 000
6940 Porto	828
7720 Generalforsamling	1 046
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 304
<b>Sum</b>	<b>6 178</b>

**Note 9 - Eiendom**

	<b>År 2020</b>
1100 Bygninger	36 831 615
<b>Sum</b>	<b>36 831 615</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsseats til null - 0 - for bygningene.

**Note 10 - Andre fordringer**

	<b>År 2020</b>
1570 Andre kortsiktige fordringer	7 538
<b>Sum</b>	<b>7 538</b>

Andre kortsiktige fordringer gjelder avsetning kommunale avgifter 2020 til avregning i 2021 kr 7 537,50



**Noter Borettslaget Torget Vest**

**Note 11 - Leverandørgjeld**

	<b>Ar 2020</b>
2400 Leverandørgjeld	76 850
<b>Sum</b>	<b>76 850</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

**Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boljkkreditt AS</b>
Formål:	Oppføring
Låne nummer:	12111552515
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	17 200 000
Lånesaldo 01.01:	12 988 851
Avdrag i perioden:	467 616
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 521 236</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 989 615

**Langsiktig gjeld og pantstillelser**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111552515	13	422 805	5 496 465
	18	357 736	6 439 248
	2	292 763	585 526

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.



**Noter Borettslaget Torget Vest**

**Note 13 - Sameiet Torget Vest**

Det vises til nedenstående oppsett over driften av sameiet, og den enkelte sameiedeltakers opparbeidede egenkapital. Det kan se ut som om forskudd / kapital i sameiet bør justeres.

**Note 14 - Egenkapital**

	<b>Ar 2020</b>	<b>Ar 2019</b>
Innskutt egenkapital	3 300	3 300
Opptjent egenkapital	7 556 536	7 096 748
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7 559 836</b>	<b>7 100 048</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



## Sameiet Torget Vest

Note 14

Egenkapital	Totalt for hele sameiet	Torget brl.	Torget Vest brl.	Selvselskapsseksjon	Næringsseksjon	Kontorseksjon	Garasje-seksjon	Kontroll sum
<b>INTEKTER</b>								
Felleskostnader utfakturert	4 676 952	501 036	1 406 568	2 089 128	612 636	67 584	0	4 676 952
Innkrevning av tilleggsbidrag fel.kost.	0	0	0	0	0	0	0	0
Garasjer	539 760	0	0	0	0	0	539 760	539 760
Bankrenter/andre renterinntekter	5 617	539	1 514	2 249	660	73	581	5 617
Andre finansinntekter/utbytte								
Gjensidige	38 614	3 084	8 859	12 858	3 942	417	9 654	38 614
<b>Sum inntekter</b>	<b>5 260 343</b>	<b>504 659</b>	<b>1 416 742</b>	<b>2 104 236</b>	<b>617 237</b>	<b>68 074</b>	<b>549 995</b>	<b>5 260 343</b>

### A) KOSTNADER SOM FORDELES PÅ SAMTLIGE BJERE

Fordeingsbrøk								
Revisjon	12 638	642	1 803	2 677	5 529	156	1 830	12 638
Styrehonorar inkl. arb.g.avg.	185 150	8 391	23 558	34 987	72 253	2 044	23 917	185 150
Kontorkostn./adm.	34 540	1 755	4 927	7 317	15 111	427	5 002	34 540
Vedlikehold bygg/fellesanl.	28 684	1 457	4 092	6 077	12 549	355	4 154	28 684
Andre leiekostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Andre honorarer	15 683	806	2 263	3 361	6 940	196	2 287	15 683
Renhold gateplan	0	0	0	0	0	0	0	0
Andre kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>256 874</b>	<b>13 051</b>	<b>36 642</b>	<b>54 419</b>	<b>112 382</b>	<b>3 179</b>	<b>37 200</b>	<b>256 874</b>

### B) KOSTNADER SOM FORDELES PÅ ALLE ENHETER EKS.GARASJESEKSJONENE

Fordeingsbrøk								
Forretningsførsel	167 670	9 982	27 968	41 538	85 778	2 426	0	167 670
Utvend. fasade vedlikehold	0	0	0	0	0	0	0	0
Øvrig bygn.mess. vedl.hold	34 724	2 063	5 792	8 602	17 764	502	0	34 724
Kontorkostnader/trykksaker	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>202 394</b>	<b>12 025</b>	<b>33 760</b>	<b>50 139</b>	<b>103 542</b>	<b>2 929</b>	<b>0</b>	<b>202 394</b>

### C) KOSTNADER SOM FORDELES PÅ BOLIGHETENE OG KONTORSEKSJONENE

Fordeingsbrøk								
Lønn, styrehonorar m.v	85 878	10 447	29 329	43 558		2 544		85 878
Renhold	699 150	85 048	238 774	354 615		20 714		699 150
Vedlikehold fellesanlegg	1 052 069	127 978	359 303	533 618		31 170		1 052 069
Vaktmester tjenester	84 561	10 266	28 879	42 890		2 505		84 561
Annet vedlikehold	0	0	0	0		0		0
Drift heis/anlegg	197 377	24 010	67 406	100 111		5 848		197 377
Ventilasjon (eks. kontor)	229 703	28 795	80 843	120 064		0		229 703
Fjernvarme (eks. kontor)	240 966	30 206	84 804	125 946		0		240 966
Fullverdiforsikring	287 895	34 936	98 254	145 921		8 524		287 895
Kabel-TV	397 860	48 397	135 877	201 788		11 788		397 860
Vakthold	114 499	13 928	39 104	58 075		3 392		114 499
Periodisk vedlikehold	685 625	79 753	223 909	332 538		19 424		685 625
Teknisk rådgivning	208 602	25 375	71 242	105 805		6 180		208 602
Andre fremmedyt. drift	0	0	0	0		0		0
Diverse kostnader	56 554	6 879	19 314	28 685		1 676		56 554
<b>Sum</b>	<b>4 310 528</b>	<b>526 999</b>	<b>1 477 040</b>	<b>2 193 624</b>	<b>0</b>	<b>113 765</b>	<b>0</b>	<b>4 310 528</b>

### E) KOSTNADER SOM FORDELES PÅ GARASJESEKSJONEN

Fordeingsbrøk								
Vedlikehold elektro	9 978					1		1
Vedlikehold garasjer	151 534					9 978		9 978
Drift/vedlikehold garasje	0					151 534		151 534
Vakthold	2 500					0		0
Fullverdiforsikring	95 898					2 500		2 500
Diverse kostnader	0					95 898		95 898
<b>Sum kostnader E</b>	<b>299 911</b>					<b>299 911</b>		<b>299 911</b>

**Sum kostnader A+B+C+E**      **5 029 706**      **551 175**      **1 547 442**      **2 298 181**      **215 924**      **119 873**      **297 111**      **5 029 706**

Årets resultat	231 236	-46 516	-130 701	-193 948	401 313	-51 796	252 884	231 236
Kapital 1.1.20	1 087 369	31 274	36 627	286 750	653 630	-226 392	305 600	1 087 369
<b>Kapital 31.12.20</b>	<b>1 318 628</b>	<b>-15 242</b>	<b>-94 074</b>	<b>92 804</b>	<b>1 054 943</b>	<b>-278 191</b>	<b>558 384</b>	<b>1 318 628</b>



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torget Vest

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torget Vest.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### 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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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.

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

### 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning for Borettslaget Torget Vest - 2020



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-18 12:47:56Z



Penneo Digital Signatures Ltd. MINDO TIVTT IAEVE VTA AV VAI/AV OVDME

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>