



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 858 200 172  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORSTU VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dalsgata 2  
2870 DOKKA

### 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: Nilsons revisjonskontor AS  
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, 04.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		277 200	277 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>277 200</b>	<b>277 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	46 000	46 000
Honorar forretningsfører		24 700	24 000
Forsikringer		65 853	62 742
Kommunale avgifter		21 548	21 990
Revisjonshonorar		5 600	5 400
Vedlikehold	4	21 528	1 999
Annen driftskostnad		255	2 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 483</b>	<b>164 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 717</b>	<b>112 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		50 122	56 349
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 122</b>	<b>56 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 106</b>	<b>-56 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 611</b>	<b>56 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 611</b>	<b>56 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 611</b>	<b>56 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 611</b>	<b>56 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 611</b>	<b>56 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		41 611	56 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 611</b>	<b>56 659</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 o.a. fast eiendom	2, 3	1 629 000	1 675 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 629 000</b>	<b>1 675 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 629 000</b>	<b>1 675 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		16 652	16 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 652</b>	<b>16 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 955	49 867
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 955</b>	<b>49 867</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>85 607</b>	<b>66 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 714 607</b>	<b>1 741 141</b>
<b>BALANSE - 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		-500 556	-542 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-500 556</b>	<b>-542 167</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-499 556</b>	<b>-541 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		805 300	805 300
Øvrig langsiktig gjeld		1 394 228	1 456 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 199 528</b>	<b>2 262 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 199 528</b>	<b>2 262 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 196	
Annen kortsiktig gjeld		13 439	20 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>14 635</b>	<b>20 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 214 163</b>	<b>2 282 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 714 607</b>	<b>1 741 141</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 415616

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 858 200 172  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORSTU VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dalsgata 2  
2870 DOKKA

#### 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: Nilsons revisjonskontor AS  
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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 858 200 172  
TORSTU VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		277 200	277 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>277 200</b>	<b>277 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Honorar forretningsfører		24 700	24 000
Forsikringer		65 853	62 742
Kommunale avgifter		21 548	21 990
Revisjonshonorar		5 600	5 400
Vedlikehold 4		21 528	1 999
Annen driftskostnad		255	2 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 483</b>	<b>164 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 717</b>	<b>112 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		50 122	56 349
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 122</b>	<b>56 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 106</b>	<b>-56 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 611</b>	<b>56 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 611</b>	<b>56 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 611</b>	<b>56 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 611</b>	<b>56 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 611</b>	<b>56 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 611</b>	<b>56 659</b>





Øvrig langsiktig gjeld	1 394 228	1 456 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 199 528</b>	<b>2 262 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 199 528</b>	<b>2 262 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 196	
Annen kortsiktig gjeld	13 439	20 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 635</b>	<b>20 150</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 214 163</b>	<b>2 282 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 714 607</b>	<b>1 741 141</b>



Organisasjonsnr: 858 200 172  
TORSTU VEST 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**

**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**

**Borettslaget Torstu Vest**



## Styrets årsberetning for 2020 for Torstu Vest Borettslag

Etter styrets oppfatning gir framlagte driftsoversikt, oversikt eiendeler og gjeld med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det har vært avholdt 1 styremøte i løpet av året. Resultat for året er kr. 41611,-

Borettslaget har ingen ansatte.

Likestilling – er ivarettatt.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Styret har siste året bestått av:

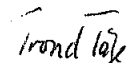
Leder :	Steinar Vestrum
Styremedlem :	Ingrid Bratlien
Styremedlem :	Aina Tøristuen
Varamedlem :	Harald Bakken
Varamedlem :	Mikael Parthaugen

Dokka den 8. mars 2021

  
Aina Tøristuen

  
Steinar Vestrum

  
Ingrid Bratlien

  
Trond Tøje  
Forretningsfører.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Borettslaget Torstu Vest</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		277 200	277 200
Sum driftsinntekter		<u>277 200</u>	<u>277 200</u>
Honorar forretningsfører		24 700	24 000
Forsikringer		65 853	62 742
Kommunale avgifter		21 548	21 990
Revisjonshonorar		5 600	5 400
Vedlikehold	4	21 528	1 999
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	46 000	46 000
Annen driftskostnad		255	2 079
Sum driftskostnader		<u>185 483</u>	<u>164 210</u>
Driftsresultat		<u>91 717</u>	<u>112 990</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	18
Annen rentekostnad		50 122	56 349
Resultat av finansposter		<u>-50 106</u>	<u>-56 331</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		41 611	56 659
Ordinært resultat		<u>41 611</u>	<u>56 659</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>41 611</u>	<u>56 659</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		41 611	56 659
Sum overføringer		<u>41 611</u>	<u>56 659</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Borettslaget Torstu Vest</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	<u>1 629 000</u>	<u>1 675 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 629 000</u>	<u>1 675 000</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>1 629 000</u>	<u>1 675 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>16 652</u>	<u>16 274</u>
Sum fordringer		<u>16 652</u>	<u>16 274</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 955	49 867
Sum omløpsmidler	1	<u>85 607</u>	<u>66 141</u>
Sum eiendeler		<u>1 714 607</u>	<u>1 741 141</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Borettslaget Torstu Vest</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-500 556	-542 167
Sum opptjent egenkapital		<u>-500 556</u>	<u>-542 167</u>
Sum egenkapital		<u>-499 556</u>	<u>-541 167</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Leieboerinnskudd		805 300	805 300
Øvrig langsiktig gjeld		1 394 228	1 456 858
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 199 528</u>	<u>2 262 158</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 196	0
Annen kortsiktig gjeld		13 439	20 150
Sum kortsiktig gjeld	1	<u>14 635</u>	<u>20 150</u>
Sum gjeld		<u>2 214 163</u>	<u>2 282 308</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 714 607</u>	<u>1 741 141</u>

Dokka den 08.03.21  
Styret i Borettslaget Torstu Vest

<u>Steinar Vestrum</u> Styreleder	<u>Janne Bratli</u> Styremedlem	<u>Aina Tonstøer</u> Styremedlem
<u>Trond Løpe</u> Forretningsfører		



## Borettslaget Torstu Vest

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

#### Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter bruttometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr hovedgruppe i note til regnskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 1 Disponible midler

Disponible midler 01.01	45 991
Endring i disponible midler	
Årets resultat	41 611
Tilbakeføring av avskrivning	46 000
Tillegg for nye langsiktige lån	
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-62 630
Andre poster	
=årets endring i disponible midler	24 981
Disponible midler 31.12.	70 972



<b>Borettslaget Torstu Vest</b>
Noter

Disponible midler er omløpsmidler med fradrag for kortsiktig gjeld.

## Note 2 Anleggsmidler

	Immaterielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 319 278	2 319 278
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>2 319 278</b>	<b>2 319 278</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	690 278	690 278
= Bokført verdi 31.12.20	<b>1 629 000</b>	<b>1 629 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	46 000	46 000
Økonomisk levetid	50 år	

## Note 3 Leiligheter

<b>Andelens størrelse</b>	100	100
<b>Kostpris</b>	250.714	156.783
<b>Andel langsiktig gjeld</b>	150 019	97 038
<b>Utløps dato</b>	2037	2037
<b>Anskaffelsesår</b>	1978	1978
<b>Rente</b>	<b>3,10%</b>	<b>3,10%</b>

## Note 4 Vedlikehold

Vedl	11 847
Vedl andelshavere	9 681
Sum vedlikehold	21 528



## NILSONS REVISJONSKONTOR A/S

Storgt. 69  
Bankforbindelse:  
Etnedal Sparebank  
2140.04.01648  
Revisornr. 988 913 081

Postboks 117  
2882 Dokka  
Telefon 61 11 25 70  
Telefax 61 11 19 74  
post@nilsonsrevisjon.no

Medlem i Den norske revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BÆRETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torstu Vest

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Torstu Vest' årsregnskap som viser et overskudd på kr 41 611. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 (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.

#### *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 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 øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

DOKKA, 8. mars 2021  
Nilsons Revisjonskontor AS

Steinar Nilson  
Statsautorisert revisor