



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 373 477
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVET 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 872 956	1 840 977
Sum inntekter		1 802 185	1 775 006
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	43 358
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	966 567	819 029
Sum kostnader		1 014 488	862 388
Driftsresultat		858 468	978 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	394
Sum finansinntekter		11	394
Annen rentekostnad		353 937	431 288
Sum finanskostnader		353 937	431 288
Netto finans		353 926	430 894
Ordinært resultat før skattekostnad		504 541	547 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		504 541	547 696
Årsresultat		504 541	547 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		504 542	547 696
Sum overføringer og disponeringer		504 542	547 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	33 613 750	33 613 750
Sum varige driftsmidler		33 613 750	33 613 750
Sum anleggsmidler		33 613 750	33 613 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 415	48 184
Andre fordringer		193 370	191 270
Sum fordringer		209 785	239 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 069	275 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 069	275 294
Sum omløpsmidler		540 853	514 748
SUM EIENDELER		34 154 603	34 128 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 803 923	3 299 381
Sum opptjent egenkapital		3 708 923	3 204 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	3 803 923	3 299 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	16 802 800	17 182 885
Øvrig langsiktig gjeld	13	13 322 724	13 393 495
Sum annen langsiktig gjeld		30 125 524	30 576 380
Sum langsiktig gjeld		30 125 524	30 576 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 586	178 928
Skyldige offentlige avgifter		0	17 938
Annen kortsiktig gjeld	14	25 570	55 870
Sum kortsiktig gjeld		225 156	252 736
Sum gjeld		30 350 680	30 829 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 154 603	34 128 498
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	30 125 524	30 576 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322405

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 373 477
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVET 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 990 373 477
TORVET 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 872 956	1 840 977
Sum inntekter		1 802 185	1 775 006
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	43 358
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	966 567	819 029
Sum kostnader		1 014 488	862 388
Driftsresultat		858 468	978 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	394
Sum finansinntekter		11	394
Annen rentekostnad		353 937	431 288
Sum finanskostnader		353 937	431 288
Netto finans		353 926	430 894
Ordinært resultat før skattekostnad		504 541	547 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		504 541	547 696
Årsresultat		504 541	547 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		504 542	547 696
Sum overføringer og disponeringer		504 542	547 696



Organisasjonsnr: 990 373 477
TORVET 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

33 613 750	33 613 750
33 613 750	33 613 750

Sum anleggsmidler	33 613 750	33 613 750
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

16 415	48 184
193 370	191 270
209 785	239 454

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

331 069	275 294
331 069	275 294

Sum omløpsmidler	540 853	514 748
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	34 154 603	34 128 498
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

95 000	95 000
--------	--------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

3 803 923	3 299 381
3 708 923	3 204 381

Sum egenkapital	12	3 803 923	3 299 381
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 13

16 802 800	17 182 885
------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13	13 322 724	13 393 495
Sum annen langsiktig gjeld		30 125 524	30 576 380
Sum langsiktig gjeld		30 125 524	30 576 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 586	178 928
Skyldige offentlige avgifter		0	17 938
Annen kortsiktig gjeld	14	25 570	55 870
Sum kortsiktig gjeld		225 156	252 736
Sum gjeld		30 350 680	30 829 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 154 603	34 128 498
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	30 125 524	30 576 380



Organisasjonsnr: 990 373 477
TORVET 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Torvet 4 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	262 011	161 736
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	504 542	547 696
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-380 085	-731 849
Endringer i andre langsiktige poster	-70 771	284 429
B. Årets endring disponible midler	53 686	100 275
C. Disponible midler	315 697	262 011
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	540 853	514 748
Kortsiktig gjeld	-225 156	-252 736
C. Disponible midler	315 697	262 011

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



Resultatregnskap 2021 Torvet 4 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 802 185	1 775 006	1 806 501	1 796 700
Sum leieinntekt		1 802 185	1 775 006	1 806 501	1 796 700
Sum inntekt		1 802 185	1 775 006	1 806 501	1 796 700
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 922	5 358	8 601	6 000
Styrehonorar	2	42 000	38 000	61 000	42 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	57 526	93 809	100 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	121 803	108 262	115 000	120 200
Kommunale avgifter/renovasjon	6	144 661	135 940	135 000	149 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	8 125	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 285	1 829	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	296 578	176 381	237 000	238 000
Revisjonshonorar		7 625	6 016	6 200	7 900
Forretningsførerhonorar		60 132	58 725	60 200	62 400
Andre honorar	10	65 108	38 909	12 000	12 000
TV/bredbånd		101 467	95 006	97 400	105 000
Kontingent og gaver		6 213	6 280	6 800	5 700
Forsikring		75 110	68 633	75 300	87 000
Andre kostnader	11	20 934	29 239	26 000	26 500
Sum kostnad		1 014 488	862 388	943 501	940 700
Driftsresultat før IN		787 697	912 618	863 000	856 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		70 771	65 971	0	0
Driftsresultat etter IN		858 468	978 590	863 000	856 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11	394	0	0
Rentekostnad		353 937	431 288	352 000	344 000
Netto finansposter		353 926	430 894	352 000	344 000
Arsresultat		504 542	547 696	511 000	512 000
Overført til/fra annen egenkapital		504 542	547 696	0	0
SUM OVERFØRINGER		504 542	547 696	0	0



Balanse 2021 Torvet 4 Borettslag


	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 700 000	5 700 000
Bygninger	3	25 913 750	25 913 750
Garasjer	3	2 000 000	2 000 000
Sum anleggsmidler		33 613 750	33 613 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 415	48 184
Fordringer skader		0	16 473
Forskuddsbetalte kostnader		193 370	174 797
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		331 069	275 294
Sum omløpsmidler		540 853	514 748
SUM EIENDELER		34 154 603	34 128 498




Balanse 2021 Torvet 4 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 708 923	3 204 381
Sum opptjent egenkapital		3 708 923	3 204 381
Sum egenkapital	12	3 803 923	3 299 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	16 802 800	17 182 885
Borettsinnskudd		10 875 000	10 875 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 447 724	2 518 495
Sum langsiktig gjeld		30 125 524	30 576 380
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	1 146
Leverandørgjeld		199 586	178 928
Skyldig off. myndigheter		0	17 938
Påløpne renter		1 985	1 930
Annen kortsiktig gjeld	14	23 585	52 794
Sum kortsiktig gjeld		225 156	252 736
Sum gjeld		30 350 680	30 829 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 154 603	34 128 498
Pantstillelser	15	30 125 524	30 576 380

Sted: HortenDato: 2/3.22


Tom Chr. Warhuus
Styreleder


Terje Berge
Styremedlem


Bård Anders Aagnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Torvet 4 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Torvet 4 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	955 956	829 044
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	126 906
3609 Leie parkering	114 792	117 588
3650 Innkrevde felleskostn. renter	351 124	403 586
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	380 313	297 883
Sum	1 802 185	1 775 006

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres i løpet av året i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922	5 358
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 000	38 000
Sum	47 922	43 358

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 700 000	25 913 750	2 000 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 700 000	25 913 750	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 700 000	25 913 750	2 000 000
Anskaffelsesår :	2008	2008	2019
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 557 kvm, gnr 129, bnr 149, og utgjør 18 % av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561984.



Noter årsregnskap 2021 Torvet 4 Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	57 526	93 809
Sum	57 526	93 809

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	40 287
6315 Faste kostnader servicesentraler	49 222	0
6340 Heisalarm	3 463	3 331
6361 Fast renhold	50 855	50 000
6364 Matteleie	14 573	13 500
6390 Andre driftskostnader	2 524	0
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 167	1 144
Sum	121 803	108 262

Konto 6390 gjelder innkjøp av parkeringsskilt.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	144 661	135 940
Sum	144 661	135 940

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	8 125	0
Sum	8 125	0

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	175	935
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 110	894
Sum	1 285	1 829



Noter årsregnskap 2021 Torvet 4 Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	216 500	0
6602 Vedlikehold VVS	1 908	0
6603 Vedlikehold elektro	2 432	111 123
6605 Vedlikehold fellesanlegg	8 225	0
6611 Vedlikehold heiser	42 466	35 727
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	800
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	1 098
6648 Vedlikehold dører og porter	12 692	13 668
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 355	3 965
Sum	296 578	176 381

Konto 6601 gjelder skifte av vinduer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 264	10 939
6730 Teknisk honorar	53 844	27 970
Sum	65 108	38 909

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler for nøkler, IN-ordning, e-post for styret og godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6730 gjelder i hovedsak bistand fra Usbl prosjekt vedr. rehabilitering av bygningen.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 500
7750 Festeavgift/ tomteleie	19 648	19 132
7770 Betalingskostnader	1 033	1 049
7773 Omkostninger innkreving	250	5 572
7790 Andre kostnader	1	983
7795 Tap ved IN-avregning	3	3
Sum	20 934	29 239



Noter årsregnskap 2021 Torvet 4 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
Sum innskutt egenkapital	95 000	0	95 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 204 381	504 542	3 708 923
Sum opptjent egenkapital	3 204 381	504 542	3 708 923
Sum egenkapital	3 299 381	504 542	3 803 923



Noter årsregnskap 2021 Torvet 4 Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Kjøp av P-plasser	Oppføring	Oppføring
Låne nummer:	12138372373	12127243156	12127243164
Lånetyper:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2014	2014
Rentesats:	1.80 %	2.20 %	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.12.2053	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	11 400 000	8 937 600
Lånesaldo 01.01:	1 917 380	10 120 000	5 145 505
Avdrag i perioden:	86 056	0	294 029
Lånesaldo 31.12:	1 831 324	10 120 000	4 851 476
Saldo 5 år frem i tid:	1 385 150	10 120 000	3 381 332
Andelssaldo 01.01:	0	1 280 000	1 238 495
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	70 771
Andelssaldo 31.12:	0	1 280 000	1 167 724
Sum pantegjeld for lån:	1 831 324	11 400 000	6 019 200

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127243156	16	600 000	9 600 000
	1	420 000	420 000
	1	100 000	100 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127243164	14	316 800	4 435 200
	1	303 600	303 600
	1	112 676	112 676
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138372373	13	99 326	1 291 238
	6	90 014	540 084
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127243156 har første avdrag 30.03.2034 med kr 126 500	16	600 000	2 500
	1	420 000	1 750
	1	100 000	417



Noter årsregnskap 2021 Torvet 4 Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Torvet 4 Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	7 170	3 532
2985 Mellomregning finansieringsforetak	16 415	49 051
2997 IN konto betalinger	0	212
Sum	23 585	52 794

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	19 250 524
Innskuddskapital	10 875 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	30 125 524
Bokført verdi av pantsatt eiendom	33 613 750

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld og er sikret med pant på kr. 10 970 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen

Medlem av
Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torvet 4 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torvet 4 Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 504 542. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret 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 31.12.2021, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (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.

BDT VIKEN REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN
OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | ÅL | DEN



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 regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Horten, 04.03.2022
BDT VIKEN REVISJON AS

Svein Brataas
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)