



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 632 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORS VEG 40 AL
Forretningsadresse: Tors veg 40
7035 TRONDHEIM

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		864 000	864 000
INNTEKT VASKERIAUTOMAT		830	
STRØM EL-BIL		9 617	5 700
GARASJELEIE		3 000	3 000
Sum inntekter		877 447	872 700
Kostnader			
STYREHONORAR	1	35 000	35 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		4 935	3 535
Annen driftskostnad	2,3,4	656 377	616 638
Sum kostnader		696 312	655 173
Driftsresultat		181 135	217 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	21
Sum finansinntekter		1	21
Annen rentekostnad		35 879	64 442
Sum finanskostnader		35 879	64 442
Netto finans		-35 878	-64 421
Ordinært resultat før skattekostnad		145 257	153 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 257	153 106
Årsresultat		145 257	153 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	7	3 870 314	3 870 314
Sum varige driftsmidler		3 870 314	3 870 314
Sum anleggsmidler		3 870 314	3 870 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		68 767	40 200
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		10 150	9 659
Sum fordringer		78 917	49 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO		160 611	127 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 611	127 393
Sum omløpsmidler	10	239 528	177 252
SUM EIENDELER		4 109 842	4 047 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		1 969 217	1 823 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital	8	1 969 217	1 823 960
Sum egenkapital		1 971 617	1 826 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB	5	1 711 523	1 804 876
GARASJEINNSKUDD		79 000	79 000
BORETTSINNSKUDD		240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 030 523	2 123 876
Sum langsiktig gjeld		2 030 523	2 123 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 977	71 961
Annen kortsiktig gjeld		34 725	25 369
Sum kortsiktig gjeld	10	107 702	97 330
Sum gjeld		2 138 225	2 221 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 109 842	4 047 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 402695

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 632 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORS VEG 40 AL
Forretningsadresse: Tors veg 40
7035 TRONDHEIM

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 856 632 822
BORETTSLAGET TORS VEG 40 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		864 000	864 000
INNTEKT VASKERIAUTOMAT		830	
STRØM EL-BIL		9 617	5 700
GARASJELEIE		3 000	3 000
Sum inntekter		877 447	872 700
Kostnader			
STYREHONORAR	1	35 000	35 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		4 935	3 535
Annen driftskostnad	2,3,4	656 377	616 638
Sum kostnader		696 312	655 173
Driftsresultat		181 135	217 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	21
Sum finansinntekter		1	21
Annen rentekostnad		35 879	64 442
Sum finanskostnader		35 879	64 442
Netto finans		-35 878	-64 421
Ordinært resultat før skattekostnad		145 257	153 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 257	153 106
Årsresultat		145 257	153 106



Organisasjonsnr: 856 632 822
BORETTLAGET TORS VEG 40 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN			
	7	3 870 314	3 870 314
Sum varige driftsmidler			
		3 870 314	3 870 314
Sum anleggsmidler			
		3 870 314	3 870 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESGIFTER			
		68 767	40 200
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING			
		10 150	9 659
Sum fordringer			
		78 917	49 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO			
		160 611	127 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		160 611	127 393
Sum omløpsmidler			
	10	239 528	177 252
SUM EIENDELER			
		4 109 842	4 047 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL			
	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital			
		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL			
		1 969 217	1 823 960
Sum opptjent egenkapital			
	8	1 969 217	1 823 960
Sum egenkapital			
		1 971 617	1 826 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB			
	5	1 711 523	1 804 876
GARASJEINNSKUDD			
		79 000	79 000
BORETTSINNSKUDD			
		240 000	240 000



Sum annen langsiktig gjeld	2 030 523	2 123 876
Sum langsiktig gjeld	2 030 523	2 123 876
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 977	71 961
Annen kortsiktig gjeld	34 725	25 369
Sum kortsiktig gjeld	107 702	97 330
Sum gjeld	2 138 225	2 221 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 109 842	4 047 566



Organisasjonsnr: 856 632 822
BORETTSLAGET TORS VEG 40 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



BALANSE

BORETTSLAG TORSVEI 40

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	7	3 870 314	3 870 314
SUM ANLEGGSMIDLER		3 870 314	3 870 314
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		68 767	40 200
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		10 150	9 659
DRIFTSKONTO		160 611	127 393
SUM OMLØPSMIDLER	10	239 528	177 252
SUM EIENDELER		4 109 842	4 047 566
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	6	-2 400	-2 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-2 400	-2 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-1 969 217	-1 823 960
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	8	-1 969 217	-1 823 960
SUM EGENKAPITAL		-1 971 617	-1 826 360
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN DNB	5	-1 711 523	-1 804 876
GARASJEINNSKUDD		-79 000	-79 000
BORETTSINNSKUDD		-240 000	-240 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 030 523	-2 123 876
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-72 977	-71 961
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-33 900	-24 600
PÅLØPTE RENTER		-825	-769
SUM KORTSIKTIG GJELD	10	-107 702	-97 330
EGENKAPITAL OG GJELD		-4 109 842	-4 047 566

Trondheim,

Leder

Styremedlem

Styremedlem



RESULTAT

BORETTSLAG TORSVEI 40

	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020	BUDSJETT 2021
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		864 000	864 000	864 000
INNETEKT VASKERIAUTOMAT		830		
STRØM EL-BIL		9 617	5 700	
GARASJELEIE		3 000	3 000	
SUM INNETEKTER		877 447	872 700	864 000
DRIFTSKOSTNADER				
STYREHONORAR	1	-35 000	-35 000	-35 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-4 935	-3 535	-5 000
STRØM		-50 622	-37 001	-37 000
VEDLIKEHOLD BYGNINGER	3	-164 814	-144 885	-178 000
REVISJONSHONORAR	2	-10 625	-8 125	-11 500
REGNSKAPSHONORAR		-26 575	-25 519	-26 000
HUSEIERFORSIKRING		-52 124	-49 279	-50 000
EIENDOMSAVGIFTER		-208 538	-220 596	-225 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	4	-143 079	-131 233	-135 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-696 312	-655 173	-702 500
DRIFTSRESULTAT		181 135	217 527	161 500
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEINNETEKT BANKINNSKUDD		1	21	500
RENTEKOSTNADER		-35 879	-64 442	-64 500
SUM NETTO FINANSPOSTER		-35 878	-64 421	-64 000
ÅRSRESULTAT		145 257	153 106	97 500
OVERFØRINGER				
ANNEN EGENKAPITAL		145 257	153 106	
SUM OVERFØRINGER		145 257	153 106	



BORETTLAG TORSVEI 40

NOTE TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - STYREHONORAR

STYREHONORAR ER UT BETALT MED KR. 35 000,-

NOTE 2 - REVISJONSHONORAR

REVISJONSHONORAR ER UT BETALT MED KR. 10 625,-
BELØPET ER INKL. MOMS.

NOTE 3 - VEDLIKEHOLD

CONTAINERTØMMING	-4 883
UTSKIFTING AV DEFEKT LAMPE PÅ KJELLER	-8 034
REPARASJON AV VINDU	-1 538
FEILSØKING AV PORTTELEFON	-2 081
LYSPÆRER OG LYSRØR	-137
NØKLER OG LÅSER	-3 031
RENHOLD	-37 218
REPARASJON AV VANNUTKASTER	-3 125
ARBEIDSHANSKER OG GARDINTRAPP	-594
FEIING OG BORTKJØRING AV SAND	-7 563
SNØBRØYTING	-25 328
SOMMERVEDLIKEHOLD	-71 282
SUM	-164 814

NOTE 4 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

AVGIFT KABEL-TV	-136 762
MØTER OG TILSTELNINGER	-2 525
BANKGEBYR	-3 792
SUM	-143 079

NOTE 5 - OPPLYSNING OM LÅN

LÅN TATT OPP I 1998 (DNB NOR)
FORMÅL: KJØP AV TOMTEAREAL
OPPRINNELIG GJELD : KR. 1 900 000,-
REFINANSIERT I 2010 MED KR. 900 000,- (DNB NOR)
FORMÅL: UTSKIFTING AV VINDUER, VEDLIKEHOLD AV KLOAKKRØR, ASFALTERING MM.
DETTE LÅNET BLE IGJEN REFINANSIERT MED NYTT LÅN HOS DNB 27.08.15.
FORMÅL: NYTT TAK OG GJERDE
NEDBETALING OVER 22 ÅR.
RENTEBETINGELSER: 1,95%
AVDRAG BETALT I 2021: KR. 93 353,-
GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 1 116 963,-



BORETTLAG TORSVEI 40

NOTE 6 - ANDELSKAPITAL

24 ANDELER HVER PÅLYDENDE KR. 100,-

NOTE 7 - ANLEGGSMIDLER

	ANSKAFFET KOSTNAD	
EIENDOM MED GRUNN	1964	2 808 739
REHABILITERING	2010	777 080
REDSKAPSBOD INKL. MONTERING	2011	61 261
SYKKELBOD INKL. MONTERING	2014	70 444
INSTALLASJON LADEANLEGG GARASJE	2018	152 791
SUM		3 870 314

VED VERDSETTELSEN AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAG FOR EVT. AVSKRIVNINGER. DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2021. DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2021 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 8 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2021	1 823 960
RESULTAT 2021	145 257
EGENKAPITAL 31.12.2021	1 969 217

NOTE 9 - OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

DET ER UTBETALT STYREHONORAR PÅ KR. 35 000,- I 2021.

BORETTLAGET HAR INGEN ANSATTE OG ER SÅLEDES IKKE PLIKTIG TIL Å HA TJENESTEPENSJONSORDNING ETTER LOV OM OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON.

NOTE 10 - DISPONIBLE MIDLER	2021	2020
DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	79 921	7 644
ÅRETS RESULTAT	145 257	153 106
AVDRAG LÅN	-93 353	-80 829
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	51 904	72 277
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2021	131 825	79 921



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tors vei 40

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tors vei 40 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 145 257. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Styret i Borettslaget Tors vei 40 og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 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>.

Tiller, 24. mai 2022
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.05.2022 18.57.52

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.