



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 143 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunn Marit Mosberglia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		702 000	629 910
Sum inntekter		702 000	629 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 679	25 200
Annen driftskostnad	3,4,5	507 389	458 272
Sum kostnader		529 068	483 473
Driftsresultat		172 932	146 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 191	1 769
Sum finansinntekter		3 191	1 769
Annen rentekostnad		175 593	101 845
Sum finanskostnader		175 593	101 845
Netto finans		172 402	100 076
Ordinært resultat før skattekostnad		530	46 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		530	46 362
Årsresultat		530	46 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530	46 361
Sum overføringer og disponeringer		530	46 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 827 922	5 827 922
Sum varige driftsmidler		5 827 922	5 827 922
Sum anleggsmidler		5 827 922	5 827 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	11
Andre fordringer		68 135	60 410
Sum fordringer		70 135	60 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 118	97 435
Sum omløpsmidler		103 253	157 856
SUM EIENDELER		5 931 175	5 985 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 851 432	1 850 901
Sum opptjent egenkapital		1 851 432	1 850 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 852 432	1 851 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 483 969	3 560 236
Øvrig langsiktig gjeld	10	532 000	532 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 015 969	4 092 236
Sum langsiktig gjeld		4 015 969	4 092 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 657	28 669
Skyldige offentlige avgifter		0	1 731
Annen kortsiktig gjeld		23 117	11 241
Sum kortsiktig gjeld		62 774	41 641
Sum gjeld		4 078 743	4 133 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 931 175	5 985 778
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 015 969	4 092 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403288

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 143 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunn Marit Mosberglia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 957 143 067
TORUNGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		702 000	629 910
Sum inntekter		702 000	629 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 679	25 200
Annen driftskostnad	3, 4, 5	507 389	458 272
Sum kostnader		529 068	483 473
Driftsresultat		172 932	146 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 191	1 769
Sum finansinntekter		3 191	1 769
Annen rentekostnad		175 593	101 845
Sum finanskostnader		175 593	101 845
Netto finans		172 402	100 076
Ordinært resultat før skattekostnad		530	46 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		530	46 362
Årsresultat		530	46 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530	46 361
Sum overføringer og disponeringer		530	46 361



Organisasjonsnr: 957 143 067
TORUNGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 827 922	5 827 922
Sum varige driftsmidler		5 827 922	5 827 922
Sum anleggsmidler		5 827 922	5 827 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	11
Andre fordringer		68 135	60 410
Sum fordringer		70 135	60 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 118	97 435
Sum omløpsmidler		103 253	157 856
SUM EIENDELER		5 931 175	5 985 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 851 432	1 850 901
Sum opptjent egenkapital		1 851 432	1 850 901
Sum egenkapital		1 852 432	1 851 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 483 969	3 560 236
Øvrig langsiktig gjeld	10	532 000	532 000



Sum annen langsiktig gjeld	4 015 969	4 092 236
Sum langsiktig gjeld	4 015 969	4 092 236
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 657	28 669
Skyldige offentlige avgifter	0	1 731
Annen kortsiktig gjeld	23 117	11 241
Sum kortsiktig gjeld	62 774	41 641
Sum gjeld	4 078 743	4 133 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 931 175	5 985 778
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 4 015 969	4 092 236



Organisasjonsnr: 957 143 067
TORUNGEN 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



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		702 000	629 910	702 000
Sum inntekter		702 000	629 910	702 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	21 679	25 200	22 820
Revisjonshonorar	3	7 625	7 125	7 700
Årskontigent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar bbl		64 050	60 138	64 049
Kommunale avgifter		128 919	111 235	118 000
TV og Internett		66 126	59 481	63 500
Forsikring		26 758	24 864	27 000
Vaktmestertjenester abbl		0	0	5 000
Vedlikehold	4	154 613	141 591	102 871
Elektrisk energi		9 430	9 430	12 000
Andre driftskostnader	5	46 868	41 408	44 060
Sum driftskostnader		529 068	483 473	470 000
Driftsresultat		172 932	146 437	232 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		3 191	1 769	3 000
Rentekostnad		175 593	101 845	150 000
Avdrag		0	0	85 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		172 402	100 076	232 000
Årsresultat		530	46 361	0
Overført opptjent egenkapital		530	46 361	0
Sum disponert		530	46 361	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 826 000	4 826 000
Garasjer	6	1 001 922	1 001 922
Sum anleggsmidler		5 827 922	5 827 922
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 000	11
Andre fordringer		68 135	60 410
Innestående på driftskonto		33 118	97 435
Sum omløpsmidler		103 253	157 856
SUM EIENDELER		5 931 175	5 985 778



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 000	1 000
Oppjent egenkapital	8	1 851 432	1 850 901
Sum egenkapital		1 852 432	1 851 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 483 969	3 560 236
Borettsinnskudd	10	532 000	532 000
Sum langsiktig gjeld		4 015 969	4 092 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 657	28 669
Skyldig off. avgifter		0	1 731
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	441
Annen kortsiktig gjeld		23 117	10 800
Sum kortsiktig gjeld		62 774	41 641
Sum gjeld		4 078 743	4 133 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 931 175	5 985 778
Pantestillelser	11	4 015 969	4 092 236

Torungen Borettslag

Arendal, 05.04.2024

Gunn Marit Mosbergli
Styreleder

Arne Dal
Styremedlem

Evelyn Sivertsen
Styremedlem

31 Torungen Borettslag



Noter Torungen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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

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

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	116 216	169 544
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	530	46 361
Avdrag langsiktig gjeld	-76 267	-99 689
B. Periodens endringer disponible midler	-75 737	-53 328
C. Disponible midler	40 479	116 216
Omløpsmidler	103 253	157 856
- Kortsiktig gjeld	62 774	41 641
Disponible midler	40 479	116 216



Noter Torungen Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	0	2 700
5150 Opptjente feriepenger	0	386
5300 Styrehonorar	19 000	19 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 679	3 060
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	54
Sum	21 679	25 200

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	7 625	7 125
Sum	7 625	7 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	0	70 700
6604 Vedlikehold Utvendig	91 613	70 200
6606 Vedlikehold Garasjer	0	691
6611 Per. vedlikehold Bygg	63 000	0
Sum	154 613	141 591

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	10 500	10 250
6619 Andre driftskostnader	5 625	0
6620 Snørydding	26 875	27 750
7720 Generalforsamling	1 180	762
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 328	2 286
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	360	360
Sum	46 868	41 408



Noter Torungen Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

	Garasje	Bygninger
Kostpris 01.01	1 001 922	4 826 000
Bokført verdi 31.12	1 001 922	4 826 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 10 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	1 850 901	1 804 540
Grunnkapital	1 000	1 000
Årets resultat	530	46 361
Sum egenkapital 31.12	1 852 432	1 851 901



Noter Torungen Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Arendal
Formål:	Refinansiering og økning til fasadevedlikehold 94957048972
Lånenummer:	94957048972
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 560 236
Avdrag i perioden:	76 267
Lånesaldo 31.12:	3 483 969

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957048972	10	348 397	3 483 970



Noter Torungen Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 4 015 969,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 5 827 922,-.



Resultat og balanse med noter for Torungen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torungen Borettslag

Styreleder	Gunn Marit Mosberglia (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Arne Dal (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Evelyn Sivertsen (sign.)	08.04.2024



Til generalforsamlingen i Torungen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torungen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 5. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-04-08 13:10

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.