



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 704 470
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Hilbjørg Berfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 04.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 735 805	2 574 957
Sum inntekter		2 735 804	2 574 957
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	90 211	82 462
Annen driftskostnad	4,5,6	1 211 139	1 146 943
Sum kostnader		1 301 351	1 229 406
Driftsresultat		1 434 453	1 345 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 576	8 037
Sum finansinntekter		44 837	12 608
Sum finanskostnader		448 540	181 676
Netto finans		-395 127	-161 031
Ordinært resultat før skattekostnad		1 443 031	1 353 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 443 031	1 353 589
Årsresultat		1 039 326	1 184 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 039 326	1 184 520
Sum overføringer og disponeringer		1 039 326	1 184 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,12	52 225 001	52 225 001
Sum varige driftsmidler		52 225 001	52 225 001
Sum anleggsmidler		52 225 000	52 225 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 550	6 088
Andre fordringer	9	374 667	0
Sum fordringer		380 217	6 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 270 319	1 400 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 270 319	1 400 079
Sum omløpsmidler		1 650 536	1 406 167
SUM EIENDELER		53 875 536	53 631 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10,12	13 827 529	12 809 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		13 827 529	12 809 962
Sum egenkapital	11	13 831 429	12 813 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 941 808	14 867 478
Øvrig langsiktig gjeld	13	25 925 000	25 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 866 808	40 792 478
Sum langsiktig gjeld		39 866 808	40 792 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 686	850
Skyldige offentlige avgifter		552	382
Annen kortsiktig gjeld	14	48 061	23 595
Sum kortsiktig gjeld		177 299	24 827
Sum gjeld		40 044 107	40 817 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 875 536	53 631 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389920

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 704 470
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Hilbjørg Berfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 950 704 470
TORSBEKK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 735 805	2 574 957
Sum inntekter		2 735 804	2 574 957
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	90 211	82 462
Annen driftskostnad	4,5,6	1 211 139	1 146 943
Sum kostnader		1 301 351	1 229 406
Driftsresultat		1 434 453	1 345 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 576	8 037
Sum finansinntekter		44 837	12 608
Sum finanskostnader		448 540	181 676
Netto finans		-395 127	-161 031
Ordinært resultat før skattekostnad		1 443 031	1 353 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 443 031	1 353 589
Årsresultat		1 039 326	1 184 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 039 326	1 184 520
Sum overføringer og disponeringer		1 039 326	1 184 520



Organisasjonsnr: 950 704 470
TORSBEKK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,12	52 225 001	52 225 001
Sum varige driftsmidler		52 225 001	52 225 001
Sum anleggsmidler		52 225 000	52 225 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 550	6 088
Andre fordringer	9	374 667	0
Sum fordringer		380 217	6 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 270 319	1 400 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 270 319	1 400 079
Sum omløpsmidler		1 650 536	1 406 167
SUM EIENDELER		53 875 536	53 631 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10,12	13 827 529	12 809 962
Sum opptjent egenkapital		13 827 529	12 809 962
Sum egenkapital	11	13 831 429	12 813 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 941 808	14 867 478



Øvrig langsiktig gjeld	13	25 925 000	25 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 866 808	40 792 478
Sum langsiktig gjeld		39 866 808	40 792 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 686	850
Skyldige offentlige avgifter		552	382
Annen kortsiktig gjeld	14	48 061	23 595
Sum kortsiktig gjeld		177 299	24 827
Sum gjeld		40 044 107	40 817 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 875 536	53 631 167



Organisasjonsnr: 950 704 470
TORSBEKK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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 for Torsbekk Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 341 756	1 341 756	1 341 860	1 377 520
Innkrevde kostnader finans		1 372 290	1 208 860	1 402 470	1 504 240
Andre inntekter	1	21 759	24 341	22 660	21 430
Sum inntekter		2 735 804	2 574 957	2 766 990	2 903 190
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	17 602	10 849	35 300	28 600
Styrehonorar	3	61 500	61 500	64 000	65 200
Arbeidsgiveravgift og pensjon		11 109	10 113	13 600	13 300
Revisjonshonorar	4	5 000	4 875	5 200	5 300
Forretningsførerhonorar		133 938	131 310	133 940	133 940
Renhold		42 512	39 156	42 000	45 600
Drift og vedlikehold	5	68 490	92 576	100 000	50 000
TV/bredbånd		228 473	222 611	224 200	242 180
Forsikringer		86 071	80 057	92 000	96 400
Kommunale avgifter		356 455	286 418	315 000	438 500
Eiendomsskatt		225 667	225 667	226 000	226 000
Kostnader strøm, energi		36 358	44 442	50 000	42 000
Andre driftskostnader	6	28 175	19 831	31 850	29 100
Sum kostnader		1 301 351	1 229 406	1 333 090	1 416 120
Driftsresultat		1 434 453	1 345 551	1 433 900	1 487 070
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		8 576	8 037	0	0
Renteinntekter		44 837	12 608	0	15 000
Rentekostnader		448 540	181 676	436 710	586 720
Sum finansielle poster		-395 127	-161 031	-436 710	-571 720
Resultat		1 039 326	1 184 520	997 190	915 350
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		1 039 326	1 184 520	0	0



Balanse for Torsbekk Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 12	3 099 202	3 099 202
Bygninger	8, 12	49 125 799	49 125 799
Sum anleggsmidler		52 225 000	52 225 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		5 550	0
Kundefordringer		0	6 088
Andre fordringer	9	374 667	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 270 209	1 399 919
Konto for skattetrekk-bundne midler		110	160
Sum omløpsmidler		1 650 536	1 406 167
SUM EIENDELER		53 875 536	53 631 167

Lag nr: 106. Torsbekk Borettslag Org. nr. 950 704 470



Balanse for Torsbekk Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		3 900	3 900
IN-innbetalinger	10, 12	327 715	349 474
Opptjent egenkapital		13 499 814	12 460 488
Sum egenkapital	11	13 831 429	12 813 862
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	13 941 808	14 867 478
Borettsinnskudd	13	25 925 000	25 925 000
Sum langsiktig gjeld		39 866 808	40 792 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 686	850
Skyldig off. myndigheter		552	382
Påløpte renter		45 859	21 870
Annen kortsiktig gjeld	14	2 202	1 725
Sum kortsiktig gjeld		177 299	24 827
Sum gjeld		40 044 107	40 817 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 875 536	53 631 167

Torsbekk Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hilbjørg Berfjord
Styreleder

Helge Ø. Hansen
Styremedlem

Truls Thulin
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	1 381 340	1 256 698
Endring disponible midler		
Årets resultat	1 039 326	1 184 520
Avdrag lån	-925 670	-1 035 537
Nedkittert IN	-21 759	-24 341
Årets endring av disponible midler	91 897	124 642
Disponible midler	1 473 237	1 381 340
Omløpsmidler	1 650 536	1 406 167
Kortsiktig gjeld	-177 299	-24 827
Disponible midler	1 473 237	1 381 340



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2023	2022
3611 Nedkvikting IN-innskudd	21 759	24 341
Sum	21 759	24 341

Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 Lønn til ansatte	15 400	9 500
5020 Feriepenger	0	1 349
5092 Feriepenger	2 202	0
Sum	17 602	10 849

Borettslaget har ingen fast ansatte. Lønn er utbetalt ihht timelister og gjelder div. arbeid på uteområdet. Antall årsverk: 0,1.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	23 078	32 204
6601 Vedlikehold heis	39 233	35 902
6603 Vedlikehold uteområde	6 179	16 271
6612 Kostnader garasjer	0	8 199
Sum	68 490	92 576

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, serviceavtale heis samt forefallende vedlikehold bygning og uteområde. I tillegg er det byttet armatur og tidsrele i kjeller og tømning av 2 sluk på p-plass.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelsen av bygningene.



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	600	950
6500 Verktøy og redskap	1 000	0
6540 Kontorutstyr	577	0
6550 Driftsmateriell	2 524	3 106
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	7 000	6 250
6800 Kontorrekvisita	2 597	50
6860 Kurs og konferanser	500	0
6940 Porto	348	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	2 508	405
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 913	2 907
7710 Generalforsamling/årsmøte	3 154	3 234
7770 Bank og kortgebyr	2 724	1 896
7771 Diverse puregebyr og renter	-100	-24
7790 Andre driftskostnader	1 830	1 057
Sum	28 175	19 831

Konto 7790 Andre driftskostnader består av: bårebukett og donasjon v/båre, blomster til avtroppende styreleder samt utlegg servering møte.

Note 7 - Tomt

Tomt gnr. 1 bnr. 1048 ble kjøpt i 1985 og gnr. 1 bnr. 1077 ble kjøpt i 2000. Kostpris tomt kr 3 099 202.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år	2005
Kostpris	49 125 799

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	374 667	0
Sum	374 667	0

Note 10 - IN-innbetalinger

Posten består av sum innløst andel fellesgjeld fratrukket årlig nedkvikting (iht. avdragsprofil på lån).



Noter

Note 11 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	12 813 862	11 653 683
Nedskrivning IN	-21 759	-24 341
Årets resultat	1 039 326	1 184 520
Egenkapital 31.12.	13 831 429	12 813 862

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11495167 10	11495167 02	11495167 01
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2010	2010
Rentesats:	3.873 %	3.873 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	01.12.2035	01.12.2035	01.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	12 500 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	683 800	7 252 596	6 931 082
Avdrag i perioden:	42 574	451 557	431 539
Lånesaldo 31.12:	641 226	6 801 039	6 499 543
Andelssaldo 01.01:	349 474	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	21 759	0	0
Andelssaldo 31.12:	327 716	0	0
Sum pantegjeld for lån:	968 942	6 801 039	6 499 543

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	422 880	6 343 200
	17	330 375	5 616 375
	6	330 374	1 982 244

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2005 kr 25 925 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
2940 Skyldige feriepenger	2 202	1 349
2996 Oppgjørskonto for RF betalinger	0	375
Sum	2 202	1 725

Lag nr: 106 Torsbekk Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torsbekk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torsbekk Borettslag

Styreleder	Hilbjørg Berfjord (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Truls Thulin (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Helge Ø. Hansen (sign.)	17.03.2024



Til generalforsamlingen i
Torsbekk Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torsbekk Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 039 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 675 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grvi
Kay Åge Mingo
Geir Brøtaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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>

Sarpsborg, 19. mars 2024
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i
Torsbekk Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torsbekk Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 039 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 675 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grvi
Kay Åge Mingo
Geir Brøutaset

Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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>

Sarpsborg, 19. mars 2024
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor