



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 319 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Gerhard Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 061 319	992 556
Sum inntekter		1 061 319	992 555
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1,3,4	634 272	480 109
Sum kostnader		668 501	514 338
Driftsresultat		392 818	478 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 420	7 509
Sum finansinntekter		14 420	7 509
Annen finanskostnad		290 494	246 471
Sum finanskostnader		290 494	246 471
Netto finans		-276 074	-238 962
Ordinært resultat før skattekostnad		116 743	239 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 743	239 255
Årsresultat		116 744	239 256
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		116 744	239 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	16 030 000	16 030 000
Sum varige driftsmidler		16 030 000	16 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	346 616	337 461
Sum finansielle anleggsmidler		346 616	337 461
Sum anleggsmidler		16 376 616	16 367 461
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 063	70 949
Sum fordringer		72 063	70 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 579	147 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 579	147 718
Sum omløpsmidler		196 642	218 668
SUM EIENDELER		16 573 258	16 586 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 557 398	1 440 655
Sum opptjent egenkapital		1 557 398	1 440 655
Sum egenkapital	8	1 602 398	1 485 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	4 985 582	5 083 471
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1,12	9 855 727	9 887 352
Sum annen langsiktig gjeld		14 841 309	14 970 823
Sum langsiktig gjeld		14 841 309	14 970 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 753	71 327
Annen kortsiktig gjeld	13,14	62 798	58 324
Sum kortsiktig gjeld		129 551	129 651
Sum gjeld		14 970 859	15 100 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 573 258	16 586 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394590

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 319 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Gerhard Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 992 319 054
TORGGATA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 061 319	992 556
Sum inntekter		1 061 319	992 555
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1, 3, 4	634 272	480 109
Sum kostnader		668 501	514 338
Driftsresultat		392 818	478 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 420	7 509
Sum finansinntekter		14 420	7 509
Annen finanskostnad		290 494	246 471
Sum finanskostnader		290 494	246 471
Netto finans		-276 074	-238 962
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 743	239 255
Årsresultat		116 744	239 256
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		116 744	239 256



Organisasjonsnr: 992 319 054
TORGGATA I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	16 030 000	16 030 000
Sum varige driftsmidler		16 030 000	16 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	346 616	337 461
Sum finansielle anleggsmidler		346 616	337 461
Sum anleggsmidler		16 376 616	16 367 461
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 063	70 949
Sum fordringer		72 063	70 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 579	147 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 579	147 718
Sum omløpsmidler		196 642	218 668
SUM EIENDELER		16 573 258	16 586 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 557 398	1 440 655
Sum opptjent egenkapital		1 557 398	1 440 655
Sum egenkapital	8	1 602 398	1 485 655



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	4 985 582	5 083 471
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11,1	9 855 727	9 887 352
Sum annen langsiktig gjeld		14 841 309	14 970 823
Sum langsiktig gjeld		14 841 309	14 970 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		66 753	71 327
Annen kortsiktig gjeld	13,14	62 798	58 324
Sum kortsiktig gjeld		129 551	129 651
Sum gjeld		14 970 859	15 100 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 573 258	16 586 129



Organisasjonsnr: 992 319 054
TORGGATA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Torggata 1 Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	89 017	51 418
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	116 744	239 256
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-129 515	-151 332
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-9 155	-50 326
C: Årets endring disponible midler	-21 926	37 599
D: Disponible midler 31.12.	67 091	89 017
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	67 091	82 674



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		638 496	591 600	638 500	640 000
Innkrevde felleskostnader renter		291 190	247 260	272 895	285 776
Innkrevde felleskostnader avdrag		97 607	114 343	105 924	102 731
Nedkvittering IN-lån		31 626	36 953	0	0
Andre inntekter		2 400	2 400	2 400	2 400
Sum inntekter		1 061 319	992 555	1 019 719	1 030 907
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 175	6 931	8 400	8 700
Styrehonorar	2	30 000	30 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	4 230	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		46 032	44 106	44 800	46 800
Teknisk forvaltningsavtale		5 508	5 265	5 500	5 800
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	2 250
Kontigent NBBL		1 080	1 080	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 134	1 134	1 200	1 300
Sommer og vinterkostnader		50 832	49 994	42 000	45 000
Vedlikehold	3	174 484	40 689	103 500	95 500
Serviceavtaler		25 071	21 491	0	0
Kabel-tv		51 012	48 762	50 000	53 000
Forsikring		59 561	52 944	58 000	55 500
Kommunale avgifter		150 072	139 420	150 000	158 000
Energi, strøm		30 710	28 805	50 000	40 000
Renhold, fellesareal		20 266	19 533	22 000	23 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		621	4 049	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		420	1 449	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 180	6 503	5 000	5 000
Andre driftskostnader	4	4 016	4 166	7 000	7 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		298	0	0	0
Bomiljø		0	1 988	0	0
Sum driftskostnader		668 501	514 338	590 400	588 050
Driftsresultat		392 818	478 217	429 319	442 857
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 420	7 509	8 000	10 000
Rentekostnad		290 494	246 471	272 895	284 954
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-276 074	-238 962	-264 895	-274 954
Årsresultat		116 744	239 256	164 424	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		116 744	239 256	164 424	0
Sum overføringer		116 744	239 256	164 424	0

Torggata 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	15 730 000	15 730 000
Garasjer	5, 12	300 000	300 000
Sum varige driftsmidler		16 030 000	16 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	346 616	337 461
Sum finansielle anleggsmidler		346 616	337 461
Sum anleggsmidler		16 376 616	16 367 461
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 343
Periodisert kostnad		72 063	64 606
Sum fordringer		72 063	70 949
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		124 579	147 718
Sum bankinnskudd og liknende		124 579	147 718
Sum omløpsmidler		196 642	218 668
SUM EIENDELER		16 573 258	16 586 129

Torggata 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Oppjent egenkapital	8	1 557 398	1 440 655
Sum egenkapital	8	1 602 398	1 485 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	4 985 582	5 083 471
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 12	1 610 727	1 642 352
Borettsinnskudd	10, 12	7 945 000	7 945 000
Garasje innskudd	11	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		14 841 309	14 970 823
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-8
Leverandørgjeld		66 753	71 327
Påløpne renter		0	1 573
Annen kortsiktig gjeld	13	1 250	0
Garasjedrift 1	14	61 548	56 759
Sum kortsiktig gjeld		129 551	129 651
Sum gjeld		14 970 859	15 100 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 573 258	16 586 129

Porsgrunn 31.12.2024

Torggata 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Gerhard Abrahamsen
Leder

Rena Hanna Damm
Styremedlem

Jan Hovinbøle
Styremedlem

Torggata 1 Borettslag



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 175	6 931
Sum	8 175	6 931

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	141 102	17 444
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8 301	4 947
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	25 081	18 298
Sum	174 484	40 689

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	2 014	2 225
7770 Bank og kortgebyrer	2 002	1 941
Sum	4 016	4 166

Torggata 1 Borettslag



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	300 000	300 000
Sum	300 000	300 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 730 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 730 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 730 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	346 616	337 461
Sum	346 616	337 461

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	1 557 398	1 440 655
Sum	1 602 398	1 485 655

Torggata 1 Borettslag



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiert lån i DNB
Lånenummer:	94947052793
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 134 807
Lånesaldo 01.01:	5 083 471
Avdrag i perioden:	97 889
Lånesaldo 31.12:	4 985 582
Saldo 5 år frem i tid:	4 402 608
Andelssaldo 01.01:	1 642 352
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	31 626
Andelssaldo 31.12:	1 610 727
Sum pantegjeld for lån:	6 596 309

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947052793	1	835 192	835 192
	2	698 834	1 397 668
	2	694 573	1 389 146
	2	681 789	1 363 578

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	7 945 000	7 945 000
Sum	7 945 000	7 945 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	300 000	300 000
Sum	300 000	300 000

Torggata 1 Borettslag



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 985 582	5 083 471
Borettsinnskudd	7 945 000	7 945 000
Sum	12 930 582	13 028 471
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	16 030 000	16 030 000
Sum	16 030 000	16 030 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2990 Annen kortsiktig gjeld	1 250	0
Sum	1 250	0

Torggata 1 Borettslag



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 14 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	56 759	51 738
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	7 200	7 200
Kostnader garasje/carporter	-2 411	-2 179
Årste endring disponible midler	4 789	5 021
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	61 548	56 759

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Torggata 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torggata 1 Borettslag

Styreleder	Jan Gerhard Abrahamsen (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Rena Hanna Damm (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Jan Hovinbøle (sign.)	04.03.2025



Styret i Torggata 1 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Mandag, 7. april 2025 kl.18:00

I leiligheten til Jan Hovinbøle

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Forslag kr. 35.000,- som styret fordeler

Forslag til vedtak: Styret innstiller på godkjenning

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Leder, Jan Gerhard Abrahamsen, ikke på valg

Styremedlem, Rena Hanna Damm, har solgt leiligheten. Hun ble valgt i fjor for 2 år, men er allikevel på valg i år

Disse er på valg:
Styremedlem, Jan Hovinbøle

Styremedlem til erstatning for Rena Damm.

2 varamedlemmer



6. Valg av delegat med vara til GBL sin generalforsamling

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Ingen saker mottatt.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Torggata 1 Borettslag for 2024

Generell informasjon

Torggata 1 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Gerhard Abrahamsen, Hans Kleppensveg 12
Styremedlem, Jan Hovinbøle, Torggata 18c
Styremedlem, Rena Hanna Damm, Torggata 18 C
Varamedlem, Stein Ingmar Ylvisaker, Torggata 18 C
Varamedlem, Thomas Stamland, Torggata 18 B

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 30 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Etterisolert utvendig vegg inn til badet til Thomas Stamland. En omfattende jobb. Seltor vant anbudet. Teknisk var løsningen fra Seltor bedre enn konkurrenten.

Utarbeidet budsjett 2025. Felleskostaden økte med ca 2,1% i gjennomsnitt

Sørget for at beboerne gjennomførte egenkontroll av eget elektrisk anlegg

Ny melding om sortering av søppel er utlevert til alle.

Heiskontrollen var på besøk. Mindre mangler ble reparert av OTIS.

Vask og impregnering av taket ble gjennomført med et bra resultat.

Grensa mot nord ble steinsatt.

Alle våre kostnader ble kritisk gjennomgått, slik som renter på lån og kostnader til leie av matter, pris fra vaskebyrået, pris på rydding av snø.

Generalforsamling gjennomført.

Styreleder deltok på ekstraordinær generalforsamling i PBBL. Kun en sak var til behandling og det var fusjonen mellom PBBL og SBBL



Fremtidsplaner

Ny serviceavtale på heisen med ny leverandør skal vurderes

Inngå avtale med ny entreprenør for fjerning av snø

Kvalitet sikre øvrige kostnads poster.

Gjennomføre dugnad våren 2025

Gjennomføre generalforsamling

Oppfølging av vedlikeholdsplanen. Deler av bygget utvendig må males

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2025



Disponible midler for Torggata 1 Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	89 017	51 418
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	116 744	239 256
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-129 515	-151 332
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-9 155	-50 326
C: Årets endring disponible midler	-21 926	37 599
D: Disponible midler 31.12.	67 091	89 017
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	67 091	82 674



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		638 496	591 600	638 500	640 000
Innkrevde felleskostnader renter		291 190	247 260	272 895	285 776
Innkrevde felleskostnader avdrag		97 607	114 343	105 924	102 731
Nedkvittering IN-lån		31 626	36 953	0	0
Andre inntekter		2 400	2 400	2 400	2 400
Sum inntekter		1 061 319	992 555	1 019 719	1 030 907
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 175	6 931	8 400	8 700
Styrehonorar	2	30 000	30 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	4 230	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		46 032	44 106	44 800	46 800
Teknisk forvaltningsavtale		5 508	5 265	5 500	5 800
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	2 250
Kontigent NBBL		1 080	1 080	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 134	1 134	1 200	1 300
Sommer og vinterkostnader		50 832	49 994	42 000	45 000
Vedlikehold	3	174 484	40 689	103 500	95 500
Serviceavtaler		25 071	21 491	0	0
Kabel-tv		51 012	48 762	50 000	53 000
Forsikring		59 561	52 944	58 000	55 500
Kommunale avgifter		150 072	139 420	150 000	158 000
Energi, strøm		30 710	28 805	50 000	40 000
Renhold, fellesareal		20 266	19 533	22 000	23 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		621	4 049	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		420	1 449	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 180	6 503	5 000	5 000
Andre driftskostnader	4	4 016	4 166	7 000	7 000
Styremøter; lokaler , mat mm.		298	0	0	0
Bomiljø		0	1 988	0	0
Sum driftskostnader		668 501	514 338	590 400	588 050
Driftsresultat		392 818	478 217	429 319	442 857
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 420	7 509	8 000	10 000
Rentekostnad		290 494	246 471	272 895	284 954
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-276 074	-238 962	-264 895	-274 954
Årsresultat		116 744	239 256	164 424	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		116 744	239 256	164 424	0
Sum overføringer		116 744	239 256	164 424	0

Torggata 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	15 730 000	15 730 000
Garasjer	5, 12	300 000	300 000
Sum varige driftsmidler		16 030 000	16 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	346 616	337 461
Sum finansielle anleggsmidler		346 616	337 461
Sum anleggsmidler		16 376 616	16 367 461
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 343
Periodisert kostnad		72 063	64 606
Sum fordringer		72 063	70 949
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		124 579	147 718
Sum bankinnskudd og liknende		124 579	147 718
Sum omløpsmidler		196 642	218 668
SUM EIENDELER		16 573 258	16 586 129



Balanse pr 31.12.24 for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Oppjent egenkapital	8	1 557 398	1 440 655
Sum egenkapital	8	1 602 398	1 485 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	4 985 582	5 083 471
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 12	1 610 727	1 642 352
Borettsinnskudd	10, 12	7 945 000	7 945 000
Garasje innskudd	11	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		14 841 309	14 970 823
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-8
Leverandørgjeld		66 753	71 327
Påløpne renter		0	1 573
Annen kortsiktig gjeld	13	1 250	0
Garasjedrift 1	14	61 548	56 759
Sum kortsiktig gjeld		129 551	129 651
Sum gjeld		14 970 859	15 100 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 573 258	16 586 129

Porsgrunn 31.12.2024

Torggata 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Gerhard Abrahamsen
Leder

Rena Hanna Damm
Styremedlem

Jan Hovinbøle
Styremedlem

Torggata 1 Borettslag



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 175	6 931
Sum	8 175	6 931

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	141 102	17 444
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8 301	4 947
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	25 081	18 298
Sum	174 484	40 689

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	2 014	2 225
7770 Bank og kortgebyrer	2 002	1 941
Sum	4 016	4 166



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	300 000	300 000
Sum	300 000	300 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 730 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 730 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 730 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	346 616	337 461
Sum	346 616	337 461

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	1 557 398	1 440 655
Sum	1 602 398	1 485 655



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiert lån i DNB
Lånenummer:	94947052793
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 134 807
Lånesaldo 01.01:	5 083 471
Avdrag i perioden:	97 889
Lånesaldo 31.12:	4 985 582
Saldo 5 år frem i tid:	4 402 608
Andelssaldo 01.01:	1 642 352
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	31 626
Andelssaldo 31.12:	1 610 727
Sum pantegjeld for lån:	6 596 309

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947052793	1	835 192	835 192
	2	698 834	1 397 668
	2	694 573	1 389 146
	2	681 789	1 363 578

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	7 945 000	7 945 000
Sum	7 945 000	7 945 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	300 000	300 000
Sum	300 000	300 000



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 985 582	5 083 471
Borettsinnskudd	7 945 000	7 945 000
Sum	12 930 582	13 028 471
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	16 030 000	16 030 000
Sum	16 030 000	16 030 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2990 Annen kortsiktig gjeld	1 250	0
Sum	1 250	0



Noter for Torggata 1 Borettslag orgnr: 992 319 054

Note 14 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	56 759	51 738
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	7 200	7 200
Kostnader garasje/carporter	-2 411	-2 179
Årste endring disponible midler	4 789	5 021
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	61 548	56 759

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Torggata 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torggata 1 Borettslag

Styreleder	Jan Gerhard Abrahamsen (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Rena Hanna Damm (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Jan Hovinbøle (sign.)	04.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torggata 1 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Feilinformasjon kan 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 41APS-3YEMB-XYUJ-5MDSG-ILQMT-GFSA3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 41APS-3YEMB-XYUJ-5MDSG-ILQMT-GFSA3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torggata 1 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Feilinformasjon kan 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Torggata 1 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 41APS-3YEMB-XYUJ-5MDSG-ILQMT-GFSA3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 41APS-3YEMB-XYUJ-5MDSG-ILQMT-GFSA3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.