



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 844 487
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATEN 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Tonje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 121 184	1 041 281
Annen driftsinntekt	10	85 924	164 866
Sum inntekter		1 207 108	1 206 147
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	3,4,5,6	924 236	806 769
Sum kostnader		944 774	827 307
Driftsresultat		262 334	378 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 620	5 017
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		199 120	143 778
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-188 500	-138 761
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		73 834	240 079
Totalresultat		73 834	240 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	73 834	240 079
Sum overføringer og disponeringer		73 834	240 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	35 150 000	35 150 000
Sum varige driftsmidler		35 150 000	35 150 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		259 383	186 971
Sum finansielle anleggsmidler		259 383	186 971
Sum anleggsmidler		35 409 383	35 336 971
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		657	10 316
Andre fordringer		35 003	40 583
Sum fordringer		35 660	50 898
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 396	567 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 396	567 315
Sum omløpsmidler		669 056	618 213
SUM EIENDELER		36 078 440	35 955 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 207 125	2 133 291
Sum opptjent egenkapital		2 207 125	2 133 291
Sum egenkapital		2 317 125	2 243 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		259 383	186 971
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 116 431	3 669 920
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	30 107 067	29 672 772
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		33 482 882	33 529 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 479	87 243
Annen kortsiktig gjeld	13	126 954	94 988
Sum kortsiktig gjeld		278 433	182 231
Sum gjeld		33 761 314	33 711 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 078 440	35 955 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381581

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 844 487
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATEN 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Tonje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 998 844 487
TORGGATEN 17 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 121 184	1 041 281
Annen driftsinntekt	10	85 924	164 866
Sum inntekter		1 207 108	1 206 147
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	924 236	806 769
Sum kostnader		944 774	827 307
Driftsresultat		262 334	378 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 620	5 017
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		199 120	143 778
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-188 500	-138 761
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		73 834	240 079
Totalresultat		73 834	240 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	73 834	240 079
Sum overføringer og disponeringer		73 834	240 079



Organisasjonsnr: 998 844 487
TORGGATEN 17 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	35 150 000	35 150 000
Sum varige driftsmidler		35 150 000	35 150 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		259 383	186 971
Sum finansielle anleggsmidler		259 383	186 971
Sum anleggsmidler		35 409 383	35 336 971
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		657	10 316
Andre fordringer		35 003	40 583
Sum fordringer		35 660	50 898
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 396	567 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 396	567 315
Sum omløpsmidler		669 056	618 213
SUM EIENDELER		36 078 440	35 955 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 207 125	2 133 291
Sum opptjent egenkapital		2 207 125	2 133 291
Sum egenkapital		2 317 125	2 243 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		259 383	186 971
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 116 431	3 669 920
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	30 107 067	29 672 772
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		33 482 882	33 529 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 479	87 243
Annen kortsiktig gjeld	13	126 954	94 988
Sum kortsiktig gjeld		278 433	182 231
Sum gjeld		33 761 314	33 711 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 078 440	35 955 185



Organisasjonsnr: 998 844 487
TORGGATEN 17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	2538.00	2538.00
Andre ytelser	18000.00	18000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20538.00	20538.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Torggaten 17 borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Torggaten 17 borettslag org.nr. 998844487



Resultatregnskap 2023

Torggaten 17 borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	1	1 121 184	1 041 281	1 199 000
Felleskostnader				1 235 962
Nedskrivning IN-gjeld	10	85 924	164 866	0
Sum driftsinntekter		1 207 108	1 206 147	1 199 000
Kostnader				
Lønnskostnad	2	20 538	20 538	20 538
Konsulenttjenester	3	82 892	71 916	75 114
Kontingenter		4 489	4 489	4 489
Rep og vedlikehold	4	260 045	157 696	166 500
Forsikringer		32 306	30 193	31 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		127 976	117 838	132 000
Energi og fyring		211 476	240 988	289 000
Kabel-TV og telefoni		68 838	65 868	71 000
Driftskostnader	5	123 097	105 796	120 000
Andre driftskostnader	6	13 118	11 984	21 500
Sum driftskostnader		944 774	827 307	975 766
Driftsresultat før finansposter		262 334	378 840	267 548
Finansielle poster				
Finansinntekt		10 620	5 017	2 500
Finanskostnad		199 120	143 778	210 000
Sum finansposter		-188 500	-138 761	-229 000
Årsresultat		73 834	240 079	60 048
Overført til annen egenkapital	9	73 834	240 079	0
Sum disponering		73 834	240 079	0

Resultatrapport 2023 for Torggaten 17 borettslag



Balanse 31.12.2023

Torggaten 17 borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	35 150 000	35 150 000
Sum varige driftsmidler		35 150 000	35 150 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		259 383	186 971
Sum finansielle anleggsmidler		259 383	186 971
Sum anleggsmidler		35 409 383	35 336 971
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		35 003	40 583
Kundefordringer		657	10 316
Sum fordringer		35 660	50 898
Bankinnskudd, kasse o.l.		633 396	567 315
Sum omløpsmidler		669 056	618 213
SUM EIENDELER		36 078 440	35 955 185

Balanserapport 2023 for Torggaten 17 borettslag



Balanse 31.12.2023

Torggaten 17 borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	110 000	110 000
Annen egenkapital	9	2 207 125	2 133 291
Sum egenkapital		2 317 125	2 243 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		259 383	186 971
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 116 431	3 669 920
IN-Gjeld	10	9 017 067	8 582 772
Borettsinnskudd	11	21 090 000	21 090 000
Sum langsiktig gjeld		33 482 882	33 529 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 479	87 243
Annen kortsiktig gjeld	13	126 954	94 988
Sum kortsiktig gjeld		278 433	182 231
Sum gjeld		33 761 314	33 711 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 078 440	35 955 185

Torggaten 17 borettslag

Per Olav Eek
Styrets leder

Knut Johannes Krugerud
Styremedlem

Pål Arvid Solheim
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Torggaten 17 borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	720 060	639 984	720 000	776 000
3611 Andel renter IN	199 120	142 953	210 000	229 000
3612 Andel avdrag IN	32 486	65 673	44 000	30 962
3615 Avregning andel renter IN	0	4 822	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	0	293	0	0
3631 Fjernvarme	169 518	187 556	225 000	200 000
Sum felleskostnader	1 121 184	1 041 281	1 199 000	1 235 962

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538	2 538	2 538
Sum lønnskostnader	20 538	20 538	20 538	20 538

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 250	4 250	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	40 575	40 500	42 339	42 339
Andre forvaltningstjenester	14 025	13 416	14 025	14 025
Teknisk bistand	0	12 604	13 750	0
Vedlikeholdsplan	0	1 146	0	0
HMS	24 042	0	0	14 875
Sum konsulenttjenester	82 892	71 916	75 114	76 239

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	13 105	1 176	10 000	53 000
Vedlikehold VVS	20 609	13 035	0	0
Vedlikehold elektro	61 975	871	1 000	1 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 085	1 500	2 000
Vedlikehold heis	48 434	41 153	44 000	49 000
Vedlikehold garasjer	3 224	3 159	5 000	6 000
Vedlikehold ventilasjon	0	19 203	20 000	23 000
Vedlikehold brannsikring	40 286	16 153	20 000	23 000
Avsetning vedlikeholdsfond	72 412	61 862	65 000	65 000
Sum vedlikeholdskostnader	260 045	157 696	166 500	222 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	79 208	65 693	77 000	80 000
Renholdstjenester	43 889	39 975	43 000	50 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	129	0	0
Sum driftskostnader	123 097	105 796	120 000	130 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lyspærer, sikringer etc	0	0	2 000	2 000
Inventar	1 049	0	0	2 000
Nøkler, låser og skilt	0	0	1 500	1 500
Generalforsamling/årsmøte	3 466	1 534	1 500	4 000
Velferdskostnader	6 851	8 650	15 000	10 000
Øredifferanser	1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 750	1 800	1 800	2 000
Sum andre driftskostnader	13 118	11 984	21 800	21 500

Note 7 Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr. 01.01.	35 150 000
Anskaffelseskost pr 31.12.	35 150 000
Bokført verdi pr. 31.12.	35 150 000
Anskaffelses år	2012

Det avsettes årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 110 000 fordelt på 11 à kr. 10 000.

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	2 133 291	1 893 212
Tilført til/fra EK fra årets resultat	73 834	240 079
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 207 125	2 133 291



Note 10 Pantelån

Eidsberg Sparebank

Renter 31.12.23: 5,95%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2013	14 060 000
Nedbetalt tidligere	10 390 081
Nedbetalt i år	33 269
Innbetalt IN i år	520 220

Lånesaldo 31.12 **3 116 431**

Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2054

Andelssaldo 01.01.	8 282 772
Innbetal IN i perioden	520 220
Nedskrevet andelssaldo i perioden	85 925

Andelssaldo 31.12. **9 017 067**

Sum pantegjeld for lån **12 140 041**

Sum langsiktig gjeld **3 116 431**

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	33 223 499	33 342 691
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	35 150 000	35 150 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	35 150 000	35 150 000



Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt rente	49 211	533
Påløpt avdrag	6 543	0
Andre påløpte kostnader	5 854	7 330
Andre påløpte kostnader	783	0
Annen kortsiktig gjeld	64 563	87 125
Sum annen kortsiktig gjeld	126 954	94 988

Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	435 982	431 266
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	73 834	240 079
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	72 412	61 862
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-33 268	-70 496
Nedskrivning IN-gjeld	-85 924	-164 866
Endringer i andre langsiktige poster	-72 412	-61 862
B. Årets endring i disponible midler	-45 358	4 717
C. Disponible midler 31.12	390 624	435 982
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	669 056	618 213
- Kortsiktig gjeld	278 433	182 231
= Disponible midler 31.12	390 624	435 982



745 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Krugerud, Knut **2024-03-08**

Identifikasjon

 bankID™ Krugerud, Knut

Navn Dato
Eek, Per Olav **2024-03-20**

Identifikasjon

 bankID™ Eek, Per Olav

Navn Dato
Solheim, Pål Arvid **2024-03-19**

Identifikasjon

 bankID™ Solheim, Pål Arvid



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Torggaten 17 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggaten 17 Borettslag som viser et overskudd på NOK 73 834. Årsregnskapet 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 20. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/20/2024 22:57:26

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