



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA 24 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		824 547	767 016
Sum inntekter		824 547	767 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	1,3,4,5	499 370	483 457
Sum kostnader		579 241	563 327
Driftsresultat		245 306	203 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 368	2 252
Sum finansinntekter		7 368	2 252
Annen finanskostnad		71 872	46 105
Sum finanskostnader		71 872	46 105
Netto finans		-64 504	-43 854
Ordinært resultat før skattekostnad		180 803	159 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 803	159 836
Årsresultat		180 802	159 836
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		180 802	159 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	1 868 583	1 868 583
Maskiner og anlegg	6	7 600	10 640
Sum varige driftsmidler		1 876 183	1 879 223
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	122 528	61 218
Sum finansielle anleggsmidler		122 528	61 218
Sum anleggsmidler		1 998 711	1 940 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 809	30 001
Sum fordringer		44 809	30 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 548	346 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 548	346 217
Sum omløpsmidler		301 357	376 218
SUM EIENDELER		2 300 068	2 316 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	622 575	441 773
Sum opptjent egenkapital		622 575	441 773
Sum egenkapital	9	623 775	442 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 376 574	1 567 389
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	208 500	208 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 585 074	1 775 889
Sum langsiktig gjeld		1 585 074	1 775 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 200	90 469
Annen kortsiktig gjeld	13	6 019	7 328
Sum kortsiktig gjeld		91 219	97 797
Sum gjeld		1 676 293	1 873 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 300 068	2 316 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394705

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA 24 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 952 978 454
TORGGATA 24 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		824 547	767 016
Sum inntekter		824 547	767 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	499 370	483 457
Sum kostnader		579 241	563 327
Driftsresultat		245 306	203 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 368	2 252
Sum finansinntekter		7 368	2 252
Annen finanskostnad		71 872	46 105
Sum finanskostnader		71 872	46 105
Netto finans		-64 504	-43 854
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 803	159 836
Årsresultat		180 802	159 836
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		180 802	159 836



Organisasjonsnr: 952 978 454
TORGGATA 24 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	1 868 583	1 868 583
Maskiner og anlegg	6	7 600	10 640
Sum varige driftsmidler		1 876 183	1 879 223

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	122 528	61 218
Sum finansielle anleggsmidler		122 528	61 218

Sum anleggsmidler		1 998 711	1 940 442
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 809	30 001
Sum fordringer		44 809	30 001

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 548	346 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 548	346 217

Sum omløpsmidler		301 357	376 218
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 300 068	2 316 660
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	622 575	441 773
Sum opptjent egenkapital		622 575	441 773

Sum egenkapital	9	623 775	442 973
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	1 376 574	1 567 389
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	208 500	208 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 585 074	1 775 889
Sum langsiktig gjeld		1 585 074	1 775 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 200	90 469
Annen kortsiktig gjeld	13	6 019	7 328
Sum kortsiktig gjeld		91 219	97 797
Sum gjeld		1 676 293	1 873 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 300 068	2 316 660



Organisasjonsnr: 952 978 454
TORGGATA 24 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 24 Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	278 421	373 631
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	180 802	159 836
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 040	3 040
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-190 815	-197 989
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-61 310	-60 096
C: Årets endring disponible midler	-68 283	-95 210
D: Disponible midler 31.12.	210 138	278 421
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	197 611	278 112

Torggata 24 Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		564 915	529 056	558 200	616 300
Innkrevde felleskostnader renter		65 628	38 988	65 600	82 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		194 004	198 972	194 000	192 900
Sum inntekter		824 547	767 016	817 800	891 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 700	9 000
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 870	9 870	9 900	9 900
Forretningsførerhonorar		35 760	34 374	35 800	37 400
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 440	1 500	1 500
Brøyting - strøing		1 120	12 500	16 000	16 000
Plenklipp		3 100	0	0	1 000
Vedlikehold	3	111 618	99 253	40 000	50 000
Serviceavtaler		2 863	3 300	0	0
Kabel-tv		63 216	59 376	63 400	68 000
Forsikring		29 167	27 311	29 500	31 500
Kommunale avgifter		161 030	153 008	183 600	170 000
Energi, strøm		61 374	67 965	78 200	68 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 237	1 132	0	0
Andre driftskostnader	4	10 287	9 901	18 000	18 000
Styremøter, lokaler, mat mm.		1 039	0	0	0
Bomiljø		1 027	1 640	0	0
Avskrivninger	5	3 040	3 040	3 100	3 100
Sum driftskostnader		579 241	563 327	558 600	557 300
Driftsresultat		245 306	203 689	259 200	334 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 368	2 252	-1 500	0
Rentekostnad		71 872	46 105	65 600	82 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-64 504	-43 854	-67 100	-82 600
Årsresultat		180 802	159 836	192 100	251 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		180 802	159 836	0	0
Sum overføringer		180 802	159 836	0	0

Torggata 24 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	868 583	868 583
Tomter	7, 12	1 000 000	1 000 000
Andre driftsmidler	6	7 600	10 640
Sum varige driftsmidler		1 876 183	1 879 223
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	122 528	61 218
Sum finansielle anleggsmidler		122 528	61 218
Sum anleggsmidler		1 998 711	1 940 442
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 527	309
Andre leierestanser		525	525
Periodisert kostnad		31 757	29 167
Sum fordringer		44 809	30 001
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		256 548	346 217
Sum bankinnskudd og liknende		256 548	346 217
Sum omløpsmidler		301 357	376 218
SUM EIENDELER		2 300 068	2 316 660

Torggata 24 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	9	622 575	441 773
Sum egenkapital	9	623 775	442 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	1 376 574	1 567 389
Borettsinnskudd	11, 12	208 500	208 500
Sum langsiktig gjeld		1 585 074	1 775 889
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		85 200	90 469
Påløpne renter		0	312
Annen kortsiktig gjeld	13	6 019	7 016
Sum kortsiktig gjeld		91 219	97 797
Sum gjeld		1 676 293	1 873 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 300 068	2 316 660

Porsgrunn 31.12.2023
Torggata 24 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Kim André Nabeit Realfsen
Styremedlem

Gitte Storhaug
Styremedlem

Torggata 24 Borettslag



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 140	5 449
Sum	7 140	5 449

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	88 744	65 946
6602 Vedlikehold VVS	1 579	4 432
6603 Vedlikehold av el.anlegg	13 958	1 350
6604 Vedlikehold uteanlegg	7 338	22 625
6620 Vedlikehold utstyr	0	4 900
Sum	111 618	99 253

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	990	0
6462 Containerleie, søppeltømming	3 042	2 949
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 601	3 469
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 705	1 608
Sum	10 287	9 901

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	3 040	3 040
Sum	3 040	3 040

Note 6 - Andre driftsmidler

	gressklipper selvgående
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 200
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 600
Årets avskrivninger :	3 040
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	868 583	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	868 583	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	868 583	1 000 000
Anskaffelsesår :	1952	1952
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	122 528	61 218
Sum	122 528	61 218

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 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	622 575	441 773
Sum	623 775	442 973

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	DNB BANK ASA	DNB Bank ASA
Formål:	reh bunnledninger og avløpsrør			Vedlikehold EL-anlegg
Lånenummer:	12133857786	11453280	71778017371	16362072356
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1999	2001	2020
Rentesats:	5.75 %	3.873 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	31.12.2024	31.12.2032	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	1 588 000	1 780 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	444 377	177 139	792 952	152 921
Avdrag i perioden:	23 481	87 065	62 380	17 890
Lånesaldo 31.12:	420 896	90 074	730 573	135 031
Saldo 5 år frem i tid:	287 374	0	371 230	35 747

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11453280	2	8 132	16 264
	1	7 675	7 675
	6	7 416	44 496
	3	7 213	21 639
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133857786	2	37 999	75 998
	1	35 863	35 863
	6	34 653	207 918
	3	33 706	101 118
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362072356	2	12 191	24 382
	1	11 505	11 505
	6	11 117	66 702
	3	10 813	32 439
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778017371	2	65 958	131 916
	1	62 249	62 249
	6	60 149	360 894
	3	58 505	175 515

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



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		208 500	208 500
Sum	12	208 500	208 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		1 376 574	1 567 389
Borettsinnskudd		208 500	208 500
Sum		1 585 074	1 775 889
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder		868 583	868 583
Sum		1 868 583	1 868 583

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		6 019	7 016
Sum		6 019	7 016

Torggata 24 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torggata 24 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torggata 24 Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Gitte Storhaug (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Kim André Nabeit Realfsen (sign.)	16.02.2024



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torggata 24 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata 24 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 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 regnskapestimatene 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 20.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: HP74A-TKSAW-FLE7G-6ITEE-TETOH-OQJZS



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-20 13:19:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HP74A-TKSAW-FLE7G-6FEE-TETOH-OQIZ5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>