



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 073 965  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGGATA 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torggata 9  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjell Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 215 529	1 193 098
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 530</b>	<b>1 193 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	19 210	17 094
Annen driftskostnad	3,4,5	629 710	688 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>648 919</b>	<b>705 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 611</b>	<b>487 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 987	64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 987</b>	<b>64</b>
Annen rentekostnad		250 740	162 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 740</b>	<b>162 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 753</b>	<b>-162 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>319 856</b>	<b>325 173</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>319 856</b>	<b>325 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 857</b>	<b>325 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 857	325 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 857</b>	<b>325 175</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	26 842 037	26 842 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 842 037</b>	<b>26 842 037</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 842 037</b>	<b>26 842 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		113 895	118 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 895</b>	<b>118 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		272 013	169 635
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>272 013</b>	<b>169 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>385 908</b>	<b>288 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 227 944</b>	<b>27 130 185</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 329 125	1 009 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 329 125</b>	<b>1 009 268</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 384 125</b>	<b>1 064 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	9	13 267 500	13 267 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 417 964	12 658 706
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 685 464</b>	<b>25 926 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 685 464</b>	<b>25 926 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 298	133 673
Skyldige offentlige avgifter		174	181
Annen kortsiktig gjeld		28 884	5 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 355</b>	<b>139 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 843 819</b>	<b>26 065 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 227 944</b>	<b>27 130 185</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	25 685 464	25 926 206



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365393

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 073 965  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGGATA 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torggata 9  
8622 MO I RANA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Kjell Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 991 073 965  
TORGGATA 9 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 215 529	1 193 098
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 530</b>	<b>1 193 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	19 210	17 094
Annen driftskostnad	3,4,5	629 710	688 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>648 919</b>	<b>705 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 611</b>	<b>487 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 987	64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 987</b>	<b>64</b>
Annen rentekostnad		250 740	162 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 740</b>	<b>162 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 753</b>	<b>-162 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>319 856</b>	<b>325 173</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>319 856</b>	<b>325 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 857</b>	<b>325 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 857	325 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 857</b>	<b>325 175</b>



Organisasjonsnr: 991 073 965  
TORGGATA 9 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

26 842 037

26 842 037

Sum varige driftsmidler

26 842 037

26 842 037

Sum anleggsmidler

26 842 037

26 842 037

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

113 895

118 513

Sum fordringer

113 895

118 513

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

272 013

169 635

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

272 013

169 635

Sum omløpsmidler

385 908

288 149

SUM EIENDELER

27 227 944

27 130 185

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

55 000

55 000

Sum innskutt egenkapital

55 000

55 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 329 125

1 009 268

Sum opptjent egenkapital

1 329 125

1 009 268

Sum egenkapital

7

1 384 125

1 064 268

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital

9

13 267 500

13 267 500

Øvrig langsiktig gjeld

8

12 417 964

12 658 706



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 685 464</b>	<b>25 926 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 685 464</b>	<b>25 926 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	129 298	133 673
Skyldige offentlige avgifter	174	181
Annen kortsiktig gjeld	28 884	5 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>158 355</b>	<b>139 711</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 843 819</b>	<b>26 065 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 227 944</b>	<b>27 130 185</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10 25 685 464	25 926 206



Organisasjonsnr: 991 073 965  
TORGGATA 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2022 Torggata 9 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		597 168	581 768	597 210	597 210
Sentralvarmeavgift		68 640	68 640	68 640	68 640
Målingsbasert strøm		58 348	84 690	61 100	61 100
IN andel renter og avdrag		438 374	392 934	398 985	519 853
IN-andel avdrag andelseiere		52 999	65 066	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 530</b>	<b>1 193 098</b>	<b>1 125 935</b>	<b>1 246 803</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn vaktmester	1	5 580	0	0	0
Andre lønnskostnader	1	698	6 278	17 000	17 000
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	932	816	2 000	2 000
Styrehonorar	2	12 000	10 000	10 000	12 000
Revisjonshonorar	3	3 788	3 650	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		46 417	46 054	57 500	48 050
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		3 138	3 138	4 000	4 000
Drift/vedlikehold	4	88 557	123 195	95 000	95 000
Drift/vedlikehold heiser	4	10 454	14 520	12 000	12 000
Kabel-tv/internett		75 847	71 887	72 600	78 200
Forsikringer		90 743	85 649	95 700	96 862
Kommunale avgifter		139 909	139 157	152 810	156 810
Festeavgift		3 788	3 788	3 770	3 770
Fellesstrøm		76 673	112 265	90 000	90 000
Fjernvarme		84 404	75 514	70 000	70 000
Renhold, fellesareal		0	715	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	4 000	4 000
Kontorrekvisita, trykksaker		481	715	1 000	1 000
Telefon og porto		1 303	3 818	4 120	4 120
Andre driftskostnader	5	4 208	4 316	7 500	7 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>648 919</b>	<b>705 473</b>	<b>704 000</b>	<b>707 312</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>566 611</b>	<b>487 624</b>	<b>421 935</b>	<b>539 491</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		3 987	64	1 000	1 000
Rentekostnader		250 740	162 514	160 700	346 000
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-246 753</b>	<b>-162 450</b>	<b>-159 700</b>	<b>-345 000</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>319 857</b>	<b>325 175</b>	<b>262 235</b>	<b>194 491</b>
Overført til egenkapital		319 857	325 175	0	0



## Balanse 2022 Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	26 842 037	26 842 037
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 842 037</b>	<b>26 842 037</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		0	11 015
Periodisering kostnader		113 895	107 498
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		272 013	169 635
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>385 908</b>	<b>288 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 227 944</b>	<b>27 130 185</b>



## Balanse 2022 Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital		1 329 125	1 009 268
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 384 125</b>	<b>1 064 268</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	8	9 684 152	9 871 895
Annen langsiktig gjeld	8	2 733 812	2 786 811
Borettsinnskudd	9	13 267 500	13 267 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 685 464</b>	<b>25 926 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 143	4 185
Mellomregning		6 112	6 612
Leverandørgjeld		123 186	127 061
Skyldig trekk og avgifter		174	181
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		698	698
Påløpte renter		2 043	974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 355</b>	<b>139 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 843 819</b>	<b>26 065 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 227 944</b>	<b>27 130 185</b>
<b>Pantstillelser</b>	10	<b>25 685 464</b>	<b>25 926 206</b>

Torggata 9 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Kjell Olsen  
Styreleder

Birgit Storvoll  
Styremedlem

Eilif Eide  
Styremedlem



## Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsgordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5100 Lønn til ansatte	5 580	0
5010 Lønn	0	5 580
5150 Opptjente feriepenger	698	698
5400 Arbeidsgiveravgift	897	780
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	36	36
<b>Sum</b>	<b>7 210</b>	<b>7 093</b>

### Ansatte

Borettslaget har ansatt rengjørere til trappevask, lønnskostnad for dette er kr 5 580,- i 2022.



## Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

### Note 2 - Styrehonorar

Honorar til styret er på kr 12.000,-, hvorav kr 6.000,- til styreleder.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3.788,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	62 074	2 211
6602 Drift/vedlikehold VVS	4 600	91 625
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	8 820
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	21 883	20 539
6608 Drift/vedlikehold heiser	10 454	14 520
<b>Sum</b>	<b>99 011</b>	<b>137 714</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	890	600
7720 Generalforsamling	1 878	2 312
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 440	1 404
<b>Sum</b>	<b>4 208</b>	<b>4 316</b>

### Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.v. UB	Kjøpsår
Bygninger	26 535 000		26 535 000	2008
Asfaltering	44 156		44 156	2008
Størmålere	64 750		64 750	2008
Utvendig maling	137 094		137 094	2008
Porttelefonanlegg	34 100		34 100	2008
Påkostning bygninger	26 937		26 937	2012
<b>Sum bygninger</b>	<b>26 842 037</b>		<b>26 842 037</b>	

### Oppsamlingsplass containere

Oppsamlingsplass for containere på tomten, felles med Talvikparken Borettslag.



**Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965**

**Bygninger, avskrivning**

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

**Note 7 - Egenkapital**

	2022	2021
Andelskapital	55 000	55 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 009 268	684 093
Årets resultat	319 857	325 175
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>1 384 125</b>	<b>1 064 268</b>

**Andeler**

Antall andeler i borettslaget er 11.



## Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	<b>12125575003</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Forlengt nedbet tid med 15 år - flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000
Lånesaldo 01.01:	9 871 895
Avdrag i perioden:	187 743
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 684 152</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 819 182
Andelssaldo 01.01:	2 786 811
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	52 999
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 733 812</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 417 964</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125575003	2	1 183 052	2 366 104
	1	1 157 756	1 157 756
	2	1 134 759	2 269 518
	1	1 123 261	1 123 261
	2	1 100 265	2 200 530
	1	566 983	566 983

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	13 267 500	13 267 500
<b>Sum</b>	<b>13 267 500</b>	<b>13 267 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 26.842.037,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 26 685 464,- pr. 31.12.



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

**Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>148 437</b>	<b>118 816</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	319 857	325 175
Avdrag langsiktige lån	-187 743	-230 487
Annen langsiktig gjeld	-52 999	-65 066
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>79 115</b>	<b>29 621</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>227 552</b>	<b>148 437</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	385 908	288 149
Kortsiktig gjeld	-158 355	-139 711
<b>Disponible midler</b>	<b>227 552</b>	<b>148 437</b>



Resultat og balanse med noter for Torggata 9 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torggata 9 borettslag**

Styreleder	Kjell Olsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Birgit Storvoll (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Eilif Eide (sign.)	14.03.2023



Til generalforsamlingen i Torggata 9 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torggata 9 borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Torggata 9 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torggata 9 borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor