



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 227 836  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORVTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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 Magne Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 09.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		827 220	782 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>827 220</b>	<b>782 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	32 514	32 943
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	425 676	420 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 189</b>	<b>453 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 031</b>	<b>328 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 898	4 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 898</b>	<b>4 744</b>
Annen finanskostnad		63 963	41 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 963</b>	<b>41 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 065</b>	<b>-36 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>310 965</b>	<b>292 191</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>310 965</b>	<b>292 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>310 966</b>	<b>292 191</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	7	9 994 076	9 994 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 994 076</b>	<b>9 994 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 994 076</b>	<b>9 994 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 617	45 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 617</b>	<b>45 616</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	666 031	582 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>666 031</b>	<b>582 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>709 648</b>	<b>627 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 703 723</b>	<b>10 621 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 687 853	5 376 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 687 853</b>	<b>5 376 887</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 689 053</b>	<b>5 378 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 418 248	2 647 510
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 538 800	2 538 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 957 048</b>	<b>5 186 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 957 048</b>	<b>5 186 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 148	51 709
Skyldige offentlige avgifter		59	0
Annen kortsiktig gjeld		416	5 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>57 623</b>	<b>57 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 014 671</b>	<b>5 243 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 703 723</b>	<b>10 621 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346538

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 227 836  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORVTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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 Magne Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 982 227 836  
TORVTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		827 220	782 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>827 220</b>	<b>782 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	32 514	32 943
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	425 676	420 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 189</b>	<b>453 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 031</b>	<b>328 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 898	4 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 898</b>	<b>4 744</b>
Annen finanskostnad		63 963	41 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 963</b>	<b>41 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 065</b>	<b>-36 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>310 965</b>	<b>292 191</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>310 965</b>	<b>292 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>310 966</b>	<b>292 191</b>



Organisasjonsnr: 982 227 836  
TORVTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

7

9 994 076

9 994 076

Sum varige driftsmidler

9 994 076

9 994 076

Sum anleggsmidler

9 994 076

9 994 076

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

43 617

45 616

Sum fordringer

43 617

45 616

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

8

666 031

582 254

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

666 031

582 254

Sum omløpsmidler

9

709 648

627 870

SUM EIENDELER

10 703 723

10 621 946

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 687 853

5 376 887

Sum opptjent egenkapital

5 687 853

5 376 887

Sum egenkapital

10

5 689 053

5 378 087

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

2 418 248

2 647 510



Øvrig langsiktig gjeld	12	2 538 800	2 538 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 957 048</b>	<b>5 186 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 957 048</b>	<b>5 186 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 148	51 709
Skyldige offentlige avgifter		59	0
Annen kortsiktig gjeld		416	5 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>57 623</b>	<b>57 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 014 671</b>	<b>5 243 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 703 723</b>	<b>10 621 946</b>



Organisasjonsnr: 982 227 836  
TORVTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**

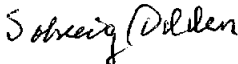
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



<i>Filnavn</i>	<i>Signatar</i>	<i>Fdato</i>	<i>Signeringstid</i>
Årsregnskap 2022 - Torvtunet brt.pdf	Johansen, Turid	22.02.1958	22.02.2023 14:06
Årsregnskap 2022 - Torvtunet brt.pdf	Eriksen, Kjell Magne	31.01.1945	23.02.2023 11:52
Årsregnskap 2022 - Torvtunet brt.pdf	Hjeltnvedt, Else Marie	31.05.1942	23.02.2023 08:28
Årsregnskap 2022 - Torvtunet brt.pdf			

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

Document Checksum: YTkCgYD/DqE26SxGju3d9U23G0FYoclJpA0oQA0/Kw=



## Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		516 144	486 960	516 178	547 108
Garasjeleie / Inntekter EL-bit		10 800	10 800	10 800	10 800
Inndekning av finanskostnader		300 276	284 928	285 260	313 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>827 220</b>	<b>782 688</b>	<b>812 238</b>	<b>871 828</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn ansatte	1	4 080	4 350	0	0
Styrehonorar		24 000	24 000	24 000	25 500
Andre personalkostnader	1	4 434	4 593	3 380	3 600
Strøm fellesareal		3 583	4 538	5 000	5 500
Vedlikehold	2	62 072	49 241	54 000	54 000
Innleid hjelp	3	31 003	23 367	55 000	57 000
Egenandel forsikring		0	10 000	0	0
Revisjonshonorar		2 029	2 029	2 030	2 030
Forretningsførerhonorar		44 106	41 937	42 000	45 000
Andre honorarer	4	14 500	7 494	7 690	44 810
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		56 666	57 564	56 000	58 500
Kostnader maskiner o.l.		600	0	0	0
Årskontingent GOBB		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikringer		39 776	38 272	39 800	43 500
Kommunale avgifter	5	159 383	175 545	185 000	178 800
Børn miljøtiltak		1 042	0	2 400	2 400
Annen kostnad	6	5 516	5 389	6 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>458 189</b>	<b>453 719</b>	<b>487 700</b>	<b>532 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 031</b>	<b>328 969</b>	<b>324 538</b>	<b>339 788</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 527	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		4 371	4 744	3 500	4 000
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>5 898</b>	<b>4 744</b>	<b>3 500</b>	<b>4 000</b>
Rentekostnader		63 963	41 522	38 880	83 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 963</b>	<b>41 522</b>	<b>38 880</b>	<b>83 040</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-58 065</b>	<b>-36 778</b>	<b>-35 380</b>	<b>-79 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>310 966</b>	<b>292 191</b>	<b>289 158</b>	<b>260 748</b>

215 - Torvtunet Borettslag - 982 227 836

SIEMCAT

Document Checksum: YHkCgYDfQeE265xGjU3k9U23G6FfodJnA0oQARkKw=



## Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	9 791 964	9 791 964
Garasjer	7	202 112	202 112
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 994 076</b>	<b>9 994 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 840
Forkuddsbetalte kostnader		43 617	39 776
Bankinnskudd	8	666 031	582 254
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>709 648</b>	<b>627 870</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 703 723</b>	<b>10 621 946</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opplynt egenkapital		5 687 853	5 376 887
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 689 053</b>	<b>5 378 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 418 248	2 647 510
Borettslagsinnskudd	12	2 538 800	2 538 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 957 048</b>	<b>5 186 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 148	51 709
Skyldige offentlige avgifter		59	0
Annøn kortsiktig gjeld		416	5 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>57 623</b>	<b>57 549</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 703 723</b>	<b>10 621 946</b>

Kjell Magne Eriksen  
Styreleder

Turid Johansen  
Styremedlem

Solveig Ottden  
Styremedlem

Else Hjeltnvedt  
Styremedlem

215 - Torvtunet Borettslag - 982 227 836

SENCAT

Document Checksum: YTKcGYD/DqE26SxGju3d9U23G6fYocLjPA0oQA0Kw=



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet. 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 etableringsstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5000 Fast lønn	4 080
5092 Feriepenger	416
5400 Arbeidsgiveravgift	3 959
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	59
<b>Sum</b>	<b>8 514</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

215 - Torvtunet Borettslag - 982 227 836



## Noter 2022

### Note 2 - Vedlikehold

	<b>Resultat 31.12.22</b>
6601 Vedlikehold bygg	47 092
6603 Vedlikehold elektro	4 077
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	10 903
<b>Sum</b>	<b>62 072</b>

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

### Note 3 - Innleid hjelp

	<b>Resultat 31.12.22</b>
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	31 003
<b>Sum</b>	<b>31 003</b>

### Note 4 - Andre honorarer

	<b>Resultat 31.12.22</b>
6730 Teknisk rådgivning	14 500
<b>Sum</b>	<b>14 500</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	<b>Resultat 31.12.22</b>
7760 Kommunale avgifter	101 600
7761 Eiendomsskatt	57 783
<b>Sum</b>	<b>159 383</b>

### Note 6 - Annen kostnad

	<b>Resultat 31.12.22</b>
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 000
7720 Kostnader generalforsamling	3 760
7770 Gebyr - bank	574
7799 Gebyrer Klare Finans	182
<b>Sum</b>	<b>5 516</b>

215 - Torvtunet Borettslag - 982 227 836

SRINCAT

Document Checksum: YTkCgYD/DqE26SxGju3d9U23G0fYccLjpA0oQA0K/w=



## Noter 2022

### Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	9 791 964	0	9 791 964	2001
Garasjer	202 112	0	202 112	2007
<b>Sum bygninger</b>	<b>9 994 076</b>	<b>0</b>	<b>9 994 076</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0

### Note 9 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
<b>A. Disponible midler per 01.01</b>	<b>570 321</b>	<b>515 167</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	310 966	292 191
Åvdrag langsiktig lån	-229 262	-237 037
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>81 704</b>	<b>55 154</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>652 025</b>	<b>570 321</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Kortsiktige fordringer	43 617	45 616
Bankinnskudd og kontanter	666 031	582 254
Sum omløpsmidler	709 648	627 870
Kortsiktig gjeld	-57 623	-57 549
<b>Disponible midler</b>	<b>652 025</b>	<b>570 321</b>

215 - Torvtunet Borettslag - 982 227 836

SEMEDAT

Document Checksum: YTRCqYDIDqE26SxGju3c5Uz3GDYccLpA0oQNTIKw-



Noter 2022

**Note 10 - Egenkapital**

Innskutt egenkapital	1 200
Opptjent egenkapital pr 01.01.	5 376 887
Årets resultat	310 966
Opptjent egenkapital pr 31.12.	5 687 853
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>5 689 053</b>

215 - Torvtunet Borettslag - 982 227 836

SEBICAT

Document Checksum: YTkCgYD/DqE26SxGju3d9Uz23G0fYncl.jpA0cQA/0Kw=



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordes Bank Norge
Lånenummer:	61778146451
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.46 %
Beregnet innfridd:	31.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 132 259
Lånesaldo 01.01:	2 647 510
Avdrag i perioden:	229 262
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 418 248</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 191 768

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778146451	8	219 441	1 755 528
	4	165 679	662 716

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2006 er kr. 2 538 800,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torvtunet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Torvtunet Borettslags årsregnskap 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.

## 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 avvirket.

## 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,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 3f6HW-7DQME-W0W0H-X4K1C-ODQ6J-DE34E



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. 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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 06.03.2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-03-07 13:18:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 346HW-7DQME-V0W0H-X4K1C-ODQ6-DE34E

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>