



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		766 944	731 639
Sum inntekter		766 944	731 639
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	64 959
Annen driftskostnad	1,3,4,5	365 033	470 415
Sum kostnader		432 351	535 374
Driftsresultat		334 593	196 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 553	731
Sum finansinntekter		1 553	731
Annen finanskostnad		35 897	43 653
Sum finanskostnader		35 897	43 653
Netto finans		-34 344	-42 922
Ordinært resultat før skattekostnad		300 248	153 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 248	153 343
Årsresultat		300 249	153 343
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		300 249	153 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	13 680	0
Sum varige driftsmidler		1 882 263	1 868 583
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	1 123	1 122
Sum finansielle anleggsmidler		1 123	1 122
Sum anleggsmidler		1 883 386	1 869 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 125	31 447
Sum fordringer		33 125	31 447
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 549	286 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 549	286 391
Sum omløpsmidler		408 673	317 838
SUM EIENDELER		2 292 059	2 187 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	281 938	-18 311
Sum opptjent egenkapital		281 938	-18 311
Sum egenkapital	9	283 138	-17 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 765 379	1 966 854
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	208 500	208 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 973 879	2 175 354
Sum langsiktig gjeld		1 973 879	2 175 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 311	29 141
Annen kortsiktig gjeld	13	7 732	159
Sum kortsiktig gjeld		35 043	29 300
Sum gjeld		2 008 922	2 204 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 292 059	2 187 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183408

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 952 978 454
TORGGATA 24 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		766 944	731 639
Sum inntekter		766 944	731 639
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	64 959
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	365 033	470 415
Sum kostnader		432 351	535 374
Driftsresultat		334 593	196 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 553	731
Sum finansinntekter		1 553	731
Annen finanskostnad		35 897	43 653
Sum finanskostnader		35 897	43 653
Netto finans		-34 344	-42 922
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 248	153 343
Årsresultat		300 249	153 343
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		300 249	153 343



Organisasjonsnr: 952 978 454
TORGGATA 24 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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	13 680	0
Sum varige driftsmidler		1 882 263	1 868 583

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	1 123	1 122
Sum finansielle anleggsmidler		1 123	1 122

Sum anleggsmidler		1 883 386	1 869 705
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		33 125	31 447
Sum fordringer		33 125	31 447

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 549	286 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 549	286 391

Sum omløpsmidler		408 673	317 838
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 292 059	2 187 543
----------------------	--	------------------	------------------

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	281 938	-18 311
Sum opptjent egenkapital		281 938	-18 311

Sum egenkapital	9	283 138	-17 111
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	1 765 379	1 966 854
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	208 500	208 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 973 879	2 175 354
Sum langsiktig gjeld		1 973 879	2 175 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 311	29 141
Annen kortsiktig gjeld	13	7 732	159
Sum kortsiktig gjeld		35 043	29 300
Sum gjeld		2 008 922	2 204 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 292 059	2 187 543



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. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	288 537	121 937
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	300 249	153 343
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 520	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-15 200	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-201 475	13 260
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1	-2
C: Årets endring disponible midler	85 093	166 601
D: Disponible midler 31.12.	373 631	288 537
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	368 167	283 487



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		528 156	473 976	528 200	529 000
Innkrevde felleskostnader renter		38 556	59 040	38 600	39 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		200 232	171 588	200 200	199 000
Salgsinntekter		0	27 035	0	0
Sum inntekter		766 944	731 639	767 000	767 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styreonorar	2	59 000	59 000	59 000	59 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		8 319	5 959	8 400	8 400
Forretningsførerhonorar		33 384	32 412	33 400	34 400
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 300
Juridiske tjenester		0	36 992	0	0
Brøyting - strøring		12 500	12 500	15 000	15 000
Plenklipp		0	875	0	0
Vedlikehold	3	14 517	108 141	70 000	108 000
Serviceavtaler		2 313	0	0	0
Kabel-tv		57 456	39 453	37 700	60 400
Forsikring		25 766	22 182	24 000	27 900
Kommunale avgifter		141 048	167 049	168 000	148 100
Energi, strøm		55 779	29 706	35 000	45 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 598	6 070	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		259	0	0	0
Andre driftskostnader	4	6 342	5 161	18 000	18 000
Bomiljø		1 420	0	0	0
Avskrivninger	5	1 520	0	0	0
Sum driftskostnader		432 351	535 374	478 700	534 800
Driftsresultat		334 593	196 265	288 300	232 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 553	731	0	0
Rentekostnad		35 897	43 653	38 600	39 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-34 344	-42 922	-38 600	-39 000
Årsresultat		300 249	153 343	249 700	193 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		300 249	153 343	0	0
Sum overføringer		300 249	153 343	0	0

Torggata 24 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	868 583	868 583
Tomter	7, 12	1 000 000	1 000 000
Andre driftsmidler	6	13 680	0
Sum varige driftsmidler		1 882 263	1 868 583
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 123	1 122
Sum finansielle anleggsmidler		1 123	1 122
Sum anleggsmidler		1 883 386	1 869 705
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 464	5 051
Andre leierestanser		350	630
Periodisert kostnad		27 311	25 766
Sum fordringer		33 125	31 447
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		375 549	286 391
Sum bankinnskudd og liknende		375 549	286 391
Sum omløpsmidler		408 673	317 838
SUM EIENDELER		2 292 059	2 187 543

Torggata 24 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	281 938	-18 311
Sum egenkapital	9	283 138	-17 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	1 765 379	1 966 854
Borettsinnskudd	11, 12	208 500	208 500
Sum langsiktig gjeld		1 973 879	2 175 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 311	29 141
Påløpne renter		169	159
Annen kortsiktig gjeld	13	7 563	0
Sum kortsiktig gjeld		35 043	29 300
Sum gjeld		2 008 922	2 204 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 292 059	2 187 543

Porsgrunn 31.12.21
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 regnskapsskikk.

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	59 000	59 000
Sum	59 000	59 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 142	13 065
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	78 876
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 375	16 200
Sum	14 517	108 141

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	3 267	2 271
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 548	1 582
Sum	6 342	5 161

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	1 520	0
Sum	1 520	0

Note 6 - Andre driftsmidler

	gressklipper selvgående
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	15 200
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 520
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 680
Årets avskrivninger :	1 520
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 avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 123	1 122
Sum	1 123	1 122

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig 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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	281 938	-18 311
Sum	283 138	-17 111

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:	2.05 %	1.861 %	2.05 %	2.05 %
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:	498 672	347 948	929 666	190 568
Avdrag i perioden:	28 023	84 586	69 805	19 061
Lånesaldo 31.12:	470 649	263 362	859 861	171 507
Saldo 5 år frem i tid:	325 328	0	495 192	74 601

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11453280	2	23 777	47 554
	1	22 440	22 440
	6	21 683	130 098
	3	21 090	63 270
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133857786	2	42 491	84 982
	1	40 102	40 102
	6	38 749	232 494
	3	37 690	113 070
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362072356	2	15 484	30 968
	1	14 613	14 613
	6	14 120	84 720
	3	13 734	41 202
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778017371	2	77 630	155 260
	1	73 265	73 265
	6	70 794	424 764
	3	68 858	206 574

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 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		1 765 379	1 966 854
Borettsinnskudd		208 500	208 500
Sum		1 973 879	2 175 354

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		7 563	0
Sum		7 563	0



Resultat og balanse med noter for Torggata 24 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torggata 24 Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Gitte Storhaug (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Kim André Nabeit Realfsen (sign.)	04.02.2022



Styret i Torggata 24 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 16.03.2022 kl.18:00
Ute/Toms kontor.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

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



Årsmelding fra styret i Torggata 24 Borettslag for 2021

Generell informasjon

Torggata 24 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Gitte Storhaug, Drangedalsv. 36
Styremedlem, Kim André Nabeit Realfsen, Drangedalsvegen 38
Varamedlem, Gisle Solberg, Drangedalsvegen 36
Varamedlem, Hege Nilsen, Drangedalsvegen 36

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 7 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Det har vært hyppig kontakt mellom styremedlemmene digitalt og pr telefon i perioden.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Generelt vedlikehold. Behandlet regnskap og budsjett. Plassering av varmpumper. Innkjøp av robotgressklipper.

Fremtidsplaner

Generelt vedlikehold. Behandle regnskap og budsjett. Oppmerking av parkeringsplasser.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.02.2022



Disponible midler for Torggata 24 Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	288 537	121 937
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	300 249	153 343
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 520	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-15 200	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-201 475	13 260
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1	-2
C: Årets endring disponible midler	85 093	166 601
D: Disponible midler 31.12.	373 631	288 537
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	368 167	283 487



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		528 156	473 976	528 200	529 000
Innkrevde felleskostnader renter		38 556	59 040	38 600	39 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		200 232	171 588	200 200	199 000
Salgsinntekter		0	27 035	0	0
Sum inntekter		766 944	731 639	767 000	767 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styreonorar	2	59 000	59 000	59 000	59 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 319	5 959	8 400	8 400
Forretningsførerhonorar		33 384	32 412	33 400	34 400
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 300
Juridiske tjenester		0	36 992	0	0
Brøyting - strøring		12 500	12 500	15 000	15 000
Plenklipp		0	875	0	0
Vedlikehold	3	14 517	108 141	70 000	108 000
Serviceavtaler		2 313	0	0	0
Kabel-tv		57 456	39 453	37 700	60 400
Forsikring		25 766	22 182	24 000	27 900
Kommunale avgifter		141 048	167 049	168 000	148 100
Energi, strøm		55 779	29 706	35 000	45 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 598	6 070	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		259	0	0	0
Andre driftskostnader	4	6 342	5 161	18 000	18 000
Bomiljø		1 420	0	0	0
Avskrivninger	5	1 520	0	0	0
Sum driftskostnader		432 351	535 374	478 700	534 800
Driftsresultat		334 593	196 265	288 300	232 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 553	731	0	0
Rentekostnad		35 897	43 653	38 600	39 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-34 344	-42 922	-38 600	-39 000
Årsresultat		300 249	153 343	249 700	193 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		300 249	153 343	0	0
Sum overføringer		300 249	153 343	0	0

Torggata 24 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	868 583	868 583
Tomter	7, 12	1 000 000	1 000 000
Andre driftsmidler	6	13 680	0
Sum varige driftsmidler		1 882 263	1 868 583
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 123	1 122
Sum finansielle anleggsmidler		1 123	1 122
Sum anleggsmidler		1 883 386	1 869 705
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 464	5 051
Andre leierestanser		350	630
Periodisert kostnad		27 311	25 766
Sum fordringer		33 125	31 447
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		375 549	286 391
Sum bankinnskudd og liknende		375 549	286 391
Sum omløpsmidler		408 673	317 838
SUM EIENDELER		2 292 059	2 187 543

Torggata 24 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	281 938	-18 311
Sum egenkapital	9	283 138	-17 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	1 765 379	1 966 854
Borettsinnskudd	11, 12	208 500	208 500
Sum langsiktig gjeld		1 973 879	2 175 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 311	29 141
Påløpne renter		169	159
Annen kortsiktig gjeld	13	7 563	0
Sum kortsiktig gjeld		35 043	29 300
Sum gjeld		2 008 922	2 204 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 292 059	2 187 543

Porsgrunn 31.12.21
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 regnskapsskikk.

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	59 000	59 000
Sum	59 000	59 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Torggata 24 Borettslag



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 142	13 065
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	78 876
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 375	16 200
Sum	14 517	108 141

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	3 267	2 271
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 548	1 582
Sum	6 342	5 161

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	1 520	0
Sum	1 520	0

Note 6 - Andre driftsmidler

	gressklipper selvgående
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	15 200
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 520
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 680
Årets avskrivninger :	1 520
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 avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 123	1 122
Sum	1 123	1 122

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig 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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	281 938	-18 311
Sum	283 138	-17 111

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:	2.05 %	1.861 %	2.05 %	2.05 %
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:	498 672	347 948	929 666	190 568
Avdrag i perioden:	28 023	84 586	69 805	19 061
Lånesaldo 31.12:	470 649	263 362	859 861	171 507
Saldo 5 år frem i tid:	325 328	0	495 192	74 601

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11453280	2	23 777	47 554
	1	22 440	22 440
	6	21 683	130 098
	3	21 090	63 270
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133857786	2	42 491	84 982
	1	40 102	40 102
	6	38 749	232 494
	3	37 690	113 070
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362072356	2	15 484	30 968
	1	14 613	14 613
	6	14 120	84 720
	3	13 734	41 202
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778017371	2	77 630	155 260
	1	73 265	73 265
	6	70 794	424 764
	3	68 858	206 574

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

Torggata 24 Borettslag



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		1 765 379	1 966 854
Borettsinnskudd		208 500	208 500
Sum		1 973 879	2 175 354

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		7 563	0
Sum		7 563	0

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.)	14.02.2022
Styremedlem	Gitte Storhaug (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Kim André Nabeit Realfsen (sign.)	04.02.2022



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 2021, 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 2021 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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:



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon 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, 15.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: VLG14-OBDB6-KZPPT-XU4U4Q-T7TAC-X24FO



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 15:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VLGV4-0BD86-KZPYT-XUU4Q-T7TAC-X24FO

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/validate>



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 2021, 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 2021 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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:



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon 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, 15.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: VLG14-OBDB6-KZPPT-XU4U4Q-T7TAC-X24FO



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 15:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VLGV4-0BD86-KZPYT-XUU4Q-T7TAC-X24FO

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/validate>