



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 169 999
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TORGGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Knut Hellum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 292 518	823 930
Sum inntekter		1 292 518	823 930
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	33 089
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	12 343 762	480 646
Sum kostnader		12 377 992	513 734
Driftsresultat		-11 085 474	310 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 106	691
Sum finansinntekter		7 106	691
Annen rentekostnad		77 592	36 609
Sum finanskostnader		77 592	36 609
Netto finans		70 486	35 919
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 155 960	274 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 155 960	274 277
Årsresultat		-11 155 960	274 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 155 960	274 277
Sum overføringer og disponeringer		-11 155 960	274 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 729 883	3 729 883
Sum varige driftsmidler		3 729 883	3 729 883
Sum anleggsmidler		3 729 883	3 729 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 455	0
Andre fordringer	12	59 327	48 504
Sum fordringer		63 782	48 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 849 474	424 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 849 474	424 297
Sum omløpsmidler		5 913 256	472 801
SUM EIENDELER		9 643 139	4 202 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 423 462	1 732 498
Sum opptjent egenkapital		-9 423 462	1 732 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-9 423 462	1 732 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 034 698	1 504 300
Øvrig langsiktig gjeld		884 500	884 500
Sum annen langsiktig gjeld		15 919 198	2 388 800
Sum langsiktig gjeld		15 919 198	2 388 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 915 885	71 842
Annen kortsiktig gjeld	15	231 517	9 543
Sum kortsiktig gjeld		3 147 403	81 386
Sum gjeld		19 066 601	2 470 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 643 139	4 202 684
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	15 919 198	2 388 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339560

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 169 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Knut Hellum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 955 169 999
TORGGATENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 292 518	823 930
Sum inntekter		1 292 518	823 930
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	33 089
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	12 343 762	480 646
Sum kostnader		12 377 992	513 734
Driftsresultat		-11 085 474	310 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 106	691
Sum finansinntekter		7 106	691
Annen rentekostnad		77 592	36 609
Sum finanskostnader		77 592	36 609
Netto finans		70 486	35 919
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 155 960	274 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 155 960	274 277
Årsresultat		-11 155 960	274 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 155 960	274 277
Sum overføringer og disponeringer		-11 155 960	274 277



Organisasjonsnr: 955 169 999
TORGGATENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 729 883	3 729 883
Sum varige driftsmidler		3 729 883	3 729 883

Sum anleggsmidler		3 729 883	3 729 883
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 455	0
Andre fordringer	12	59 327	48 504
Sum fordringer		63 782	48 504

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 849 474	424 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 849 474	424 297

Sum omløpsmidler		5 913 256	472 801
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		9 643 139	4 202 684
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-9 423 462	1 732 498
Sum opptjent egenkapital		-9 423 462	1 732 498

Sum egenkapital	13	-9 423 462	1 732 498
-----------------	----	------------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 034 698	1 504 300
Øvrig langsiktig gjeld		884 500	884 500



Sum annen langsiktig gjeld		15 919 198	2 388 800
Sum langsiktig gjeld		15 919 198	2 388 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 915 885	71 842
Annen kortsiktig gjeld	15	231 517	9 543
Sum kortsiktig gjeld		3 147 403	81 386
Sum gjeld		19 066 601	2 470 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 643 139	4 202 684
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	15 919 198	2 388 800



Organisasjonsnr: 955 169 999
TORGGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2021 Torggatens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	391 415	284 278
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-11 155 960	274 277
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	13 530 398	-167 140
B. Årets endring disponible midler	2 374 438	107 137
C. Disponible midler	2 765 853	391 415
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 913 256	472 801
Kortsiktig gjeld	-3 147 403	-81 386
C. Disponible midler	2 765 853	391 415

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Torggatens Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 292 518	823 930	1 292 589	1 286 589
Sum leieinntekt		1 292 518	823 930	1 292 589	1 286 589
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 292 518	823 930	1 292 589	1 286 589
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 089	4 089	4 230
Styrehonorar	2	30 000	29 000	29 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	64 883	42 730	49 000	41 650
Kostnad eiendom/lokale	5	30 427	32 466	37 000	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	159 186	127 134	127 000	157 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 137	14 679	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	11 478 505	16 896	13 630 000	80 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar		61 093	59 663	61 000	63 500
Andre honorar	10	368 764	20 165	6 000	6 000
Kontorkostnad		414	408	0	0
TV/bredbånd		100 513	100 513	105 000	105 000
Forsikring		55 859	49 856	54 000	62 500
Andre kostnader	11	4 614	5 877	9 000	9 000
Sum kostnad		12 377 992	513 734	14 115 589	598 880
Driftsresultat		-11 085 474	310 196	-12 823 000	687 709
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 106	691	0	0
Rentekostnad		77 592	36 609	285 000	231 000
Netto finansposter		70 486	35 919	285 000	231 000
Arsresultat		-11 155 960	274 277	-13 108 000	456 709
Overført til/fra annen egenkapital		-11 155 960	274 277	0	0
SUM OVERFØRINGER		-11 155 960	274 277	0	0



Balanse 2021 Torggatens Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 709 633	3 709 633
Påkostninger	3	20 250	20 250
Sum anleggsmidler		3 729 883	3 729 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 455	0
Andre kortsiktige fordringer	12	4 832	111
Forskuddsbetalte kostnader		54 495	48 393
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 849 474	424 297
Sum omløpsmidler		5 913 256	472 801
SUM EIENDELER		9 643 139	4 202 684



Balanse 2021 Torggatens Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 423 462	1 732 498
Sum opptjent egenkapital		-9 423 462	1 732 498
Sum egenkapital	13	-9 423 462	1 732 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	15 034 698	1 504 300
Borettsinnskudd		884 500	884 500
Sum langsiktig gjeld		15 919 198	2 388 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 915 885	71 842
Påløpne renter		1 277	152
Annen kortsiktig gjeld	15	230 240	9 391
Sum kortsiktig gjeld		3 147 403	81 386
Sum gjeld		19 066 601	2 470 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 643 139	4 202 684
Pantstillelser	16	15 919 198	2 388 800
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Hellum
Styreleder

Johnny Arnholtz Petersen
Styremedlem

Trine Hegrum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Torggatens Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Torggatens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	613 188	600 612
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	331 440	206 868
3609 Leie parkering	16 200	16 200
3618 Leietillegg strøm	250	250
3650 Innkrevde felleskostn. renter	142 470	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	188 970	0
Sum	1 292 518	823 930

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 089
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	29 000
Sum	34 230	33 089

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl. tomt	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 709 633	20 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 709 633	20 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 709 633	20 250
Anskaffelsesår :	1975	2012
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 23 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 129, b.nr 334 i Horten kommune. Eieromt på 1 254 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561899.



Noter årsregnskap 2021 Torggatens Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	64 883	42 730
Sum	64 883	42 730

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	14 340	16 773
6391 Snømaking/strøing/feiing	14 875	6 875
6392 Containerleie/tømming	0	3 350
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 213	5 469
Sum	30 427	32 466

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	159 186	127 134
Sum	159 186	127 134

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Kostnader konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	552	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 585	14 679
Sum	9 137	14 679



Noter årsregnskap 2021 Torggatens Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	4 100
6603 Vedlikehold elektro	0	3 696
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	10 500	9 100
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	77 924	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	11 380 081	0
Sum	11 478 505	16 896

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6642 gjelder tetting rundt bygningskropp og vinduer.
Konto 6650 gjelder prosjekt våtomsrehabilitering.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 733	2 227
6730 Teknisk honorar	367 031	17 938
Sum	368 764	20 165

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere.
Kostnader konto 6730, gjelder pågående prosjekt våtomsrehabilitering.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	4 680
7770 Betalingskostnader	945	944
7773 Omkostninger innkreving	254	252
7790 Andre kostnader	3 415	0
Sum	4 614	5 877

Konto 7790 gjelder gebyrregulativ byggesak.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 582	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	250	111
Sum	4 832	111

Renter fra Klare finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Torggatens Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 732 498	-11 155 960	-9 423 462
Sum opptjent egenkapital	1 732 498	-11 155 960	-9 423 462
Sum egenkapital	1 732 498	-11 155 960	-9 423 462

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Låne nummer:	94817223936	12132476304
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	1.55 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2051	23.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	15 140 000	2 340 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 504 300
Avdrag i perioden:	105 302	1 504 300
Opptak i perioden:	15 140 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 034 698	0
Saldo 5 år frem i tid:	13 034 615	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817223936	12	673 195	8 078 340
	11	632 396	6 956 356



Noter årsregnskap 2021 Torggatens Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	29 678	9 391
2990 Annen kortsiktig gjeld	200 563	0
Sum	230 240	9 391

Konto 2937 gjelder faktura fra hafslund mottatt i januar 2022.

Konto 2990 gjelder avsatte kostnader til fakturaer fra Energitec mottatt i 2022, levert i 2021.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 034 698
Innskuddskapital	884 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	15 919 198
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 729 883

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Torggatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torggatens Borettslag

Styreleder	Knut Hellum (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Trine Hegrum (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Johnny Arnholtz Petersen (sign.)	28.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torggatens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torggatens Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Torngatens Borettslag

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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Oslo, 11. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor