



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kjell Magne Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### 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, 14.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		782 688	782 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>782 688</b>	<b>782 022</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	32 943	37 479
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	420 776	412 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>453 719</b>	<b>450 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 969</b>	<b>331 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 744	6 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 744</b>	<b>6 153</b>
Annen finanskostnad		41 522	63 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 522</b>	<b>63 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 778</b>	<b>-57 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 191</b>	<b>274 229</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 191</b>	<b>274 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 191</b>	<b>274 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 191	274 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>292 191</b>	<b>274 229</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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		45 616	42 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 616</b>	<b>42 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 254	529 938
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>582 254</b>	<b>529 938</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>627 870</b>	<b>572 638</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 621 946</b>	<b>10 566 713</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		5 376 887	5 084 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 376 887</b>	<b>5 084 696</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 378 087</b>	<b>5 085 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	5 186 310	5 423 347
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 186 310</b>	<b>5 423 347</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 186 310</b>	<b>5 423 347</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 709	56 388
Annen kortsiktig gjeld		5 840	1 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>57 549</b>	<b>57 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 243 859</b>	<b>5 480 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 621 946</b>	<b>10 566 713</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187450

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 227 836  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORVTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

#### 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: Kjell Magne Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

#### 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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 982 227 836  
TORVTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		782 688	782 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>782 688</b>	<b>782 022</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	32 943	37 479
Annen driftskostnad	2,3,4,5,1	420 776	412 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>453 719</b>	<b>450 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 969</b>	<b>331 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 744	6 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 744</b>	<b>6 153</b>
Annen finanskostnad		41 522	63 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 522</b>	<b>63 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 778</b>	<b>-57 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 191</b>	<b>274 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 191</b>	<b>274 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 191	274 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>292 191</b>	<b>274 229</b>



Organisasjonsnr: 982 227 836  
TORVTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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		45 616	42 700
Sum fordringer		45 616	42 700

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 254	529 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 254	529 938

Sum omløpsmidler	8	627 870	572 638
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		10 621 946	10 566 713
---------------	--	------------	------------

### 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		5 376 887	5 084 696
Sum opptjent egenkapital		5 376 887	5 084 696

Sum egenkapital		5 378 087	5 085 896
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	5 186 310	5 423 347
Sum annen langsiktig gjeld		5 186 310	5 423 347



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 186 310</b>	<b>5 423 347</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 709	56 388
Annen kortsiktig gjeld		5 840	1 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>57 549</b>	<b>57 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 243 859</b>	<b>5 480 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 621 946</b>	<b>10 566 713</b>



Organisasjonsnr: 982 227 836  
TORVTUNET 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**



<i>Filnavn</i>	<i>Signatar</i>	<i>Fdato</i>	<i>Signeringstid</i>
Arsregnskap 2021 - Torvtunet Brl.pdf	Eriksen, Kjell Magne Johansen, Turid	31.01.1945 22.02.1958	09.03.2022 09:36 25.02.2022 12:01
Arsregnskap 2021 - Torvtunet Brl.pdf			

*Remsvoll 9-3-22*

*Schweig Odde  
Målfrid Moe*

**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: uexpoShazVEB2WuPmEveKJxxKqgZp2c0dtqsJYAyBf=



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		486 960	472 704	486 885	516 178
Inndekning garasjer, P-plasser		10 800	13 050	13 500	10 800
Inndekning av finanskostnader		284 928	296 268	283 008	285 260
Sum inntekter		782 688	782 022	783 393	812 238
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	2 029	1 844	2 028	2 030
Styreonorar	1	24 000	24 000	24 000	24 000
Forretningsførerhonorar		41 937	40 331	40 000	42 000
Forkjøpsrettshonorar BBL		7 494	0	7 544	7 690
Kontigent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Andre lønnskostnader	7	4 872	8 846	10 000	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7	4 071	4 633	4 794	3 380
Vedlikehold	3	49 241	33 555	54 000	54 000
Innleid hjelp	11	23 367	34 299	25 000	55 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		57 564	53 136	55 000	56 000
Forsikring		38 272	37 770	38 500	39 800
Kommunale avgifter	4	175 545	155 716	200 000	185 000
Strøm, fyring fellesanlegg		4 538	5 320	5 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 990	0	0
Andre driftsutgifter	5	15 346	39 374	5 000	6 000
Bomiljø		0	0	2 400	2 400
Tap på fordringer		43	0	0	0
Sum driftskostnader		453 719	450 214	478 666	487 700
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 969</b>	<b>331 808</b>	<b>304 727</b>	<b>324 538</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	1 459	0	0
Kundeutbytte		4 744	4 694	3 500	3 500
Rentekostnad		41 522	63 732	39 408	38 880
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-36 778	-57 579	-35 908	-35 380
<b>Årsresultat</b>		<b>292 191</b>	<b>274 229</b>	<b>268 819</b>	<b>289 158</b>
<b>Overføringer:</b>					
Overføring til annen egenkapital		292 191	274 229	0	0

Schr. P. Olsen  
M. Moe

Torvtunet Borettslag 982 227 836

SIGNICAT

Document Checksum: uexpoShazVEB2WuPmEVekGJxXkqgZp2c0dtqeJYAyBI=



## Balanse

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10	9 791 964	9 791 964
Garasjer	10	202 112	202 112
Sum anleggsmidler		9 994 076	9 994 076
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 840	0
Andre fordringer		39 776	42 700
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		582 254	529 938
Sum omløpsmidler	8	627 870	572 638
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 621 946</b>	<b>10 566 713</b>

S. O. Søren

Torvtunet Borettslag 982 227 836

M. Moe



Document Checksum: uexpoShazVEB2WuPmEVekGJxXkqgZp2cdIdqeJYAyBI=



Balanse			
	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Oppjent egenkapital		5 376 887	5 084 696
Sum egenkapital		5 378 087	5 085 896
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	2 647 510	2 884 547
Borettsinnskudd	9	2 538 800	2 538 800
Sum langsiktig gjeld		5 186 310	5 423 347
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 709	56 388
Skyldig off. myndigheter		0	134
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	949
Annen kortsiktig gjeld		5 840	0
Sum kortsiktig gjeld	8	57 549	57 471
Sum gjeld		5 243 859	5 480 818
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 621 946</b>	<b>10 566 713</b>

Gjøvik 11.02.2022

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: tema v. ell, dato: 1-3 22

Kjell Magne Eriksen  
Styreleder

Turid Johansen  
Styremedlem

*Solveig Odden*  
Solveig Odden  
Styremedlem

*Målfrid Moe*  
Målfrid Moe  
Styremedlem

Torvtunet Borettslag 982 227 836



Document Checksum: uexpoShazVEB2WuPmEVeKJxxkqgZp2c0dlqeJVAYBI=



Noter Torvtunet Borettslag orgnr: 982 227 836

## 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 etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

Nedbetalinger påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnotene og gjeldsnotene.

## Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr. 24.000,-.

## Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 2.029,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	25 318
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	23 923
<b>Sum</b>	<b>49 241</b>

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

S. Eldon  
M. Mæ

215 Torvtunet Borettslag



Document Checksum: uexpoShazVEB2WuPmEVeKJxXkqgZp2c0dtqeJYAyBF=



Noter Torvtunet Borettslag orgnr: 982 227 836

## Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.21
7760 Kommunale avgifter	116 073
7761 Eiendomsskatt	59 472
<b>Sum</b>	<b>175 545</b>

## Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.21
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
7720 Kostnader generalforsamling	2 500
7770 Gebyr - bank	267
7790 Driftskostnader	2 579
<b>Sum</b>	<b>15 346</b>

## Note 6 - Pantegjeld

	Nordea Bank Norge ASA
<b>Kreditor:</b>	<b>61778146451</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61778146451</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.47 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 132 259
Lånesaldo 01.01:	2 884 547
Avdrag i perioden:	237 037
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 647 510</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 385 780

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778146451	8	240 246	1 921 968
	4	181 386	725 544

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

## Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	4 350
5150 Avsatte feriepenger	522
5400 Arbeidsgiveravgift	3 997
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	74

215 Torvtunet Borettslag



Document Checksum: uexpoShazVEB2WuPmEVekGJxkqgZp2e0dtqeJYAyBl=



Noter Torvtunet Borettslag orgnr: 982 227 836

Resultat 31.12.21

**Note 7 - Personalkostnader**

Sum

8 943

S. Olden  
M. Moe

215 Torvtunet Borettslag



Document Checksum: uexpoShazVEB2WuPmEVekGJxXkqgZp2c0dtqeJVAyRI=



Noter Torvtunet Borettslag orgnr: 982 227 836

## Note 8 - Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler per 01.01	515 167	467 381
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	292 191	274 229
Avdrag langsiktig lån	-237 037	-226 443
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>55 154</b>	<b>47 786</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>570 321</b>	<b>515 167</b>

**Spesifikasjon av disponible midler**

Kortsiktige fordringer	45 616	42 700
Bankinnskudd og kontanter	582 254	529 938
Sum omløpsmidler	627 870	572 638
Kortsiktig gjeld	-57 549	-57 471
<b>Disponible midler</b>	<b>570 321</b>	<b>515 167</b>

## Note 9 - Borettsinnskudd

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

## Note 10 - Bygninger

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

	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>	

## Note 11 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.21
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	23 367
<b>Sum</b>	<b>23 367</b>

S. Pedersen  
M. Næ

215 Torvtunet Borettslag

SIGNICAT

Document Checksum: uexpoShazVEB2WuPmEVeKJxXkqgZp2c0dtqeJVAyB=



# 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 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.

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 DokumentID: HWP53-PLVHU-PS7OV-6LEIM-7E63X-510LX



## *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 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, 10.03.2022  
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

2022-03-10 08:12:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HWP53-PLVH-PS7OY-6LEM-7E63X-510LX

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>