



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	998 844 487
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TORGGATEN 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 041 281	1 006 706
Annen driftsinntekt	13	164 866	163 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 206 147</b>	<b>1 169 967</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 538	18 256
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	806 769	807 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>827 307</b>	<b>825 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>378 840</b>	<b>344 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 017	3 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		143 778	113 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 761</b>	<b>-110 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 079</b>	<b>233 982</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>240 079</b>	<b>233 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	240 079	233 982
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 079</b>	<b>233 982</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	35 150 000	35 150 000
Sum varige driftsmidler		35 150 000	35 150 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		186 971	125 110
Sum finansielle anleggsmidler		186 971	125 110
Sum anleggsmidler		35 336 971	35 275 110
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 316	1 432
Andre fordringer		40 583	73 956
Sum fordringer		50 898	75 388
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 315	452 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 315	452 780
Sum omløpsmidler		618 213	528 169
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 955 185</b>	<b>35 803 278</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 133 291	1 893 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 133 291</b>	<b>1 893 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 243 291</b>	<b>2 003 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		186 971	125 110
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 669 920	3 740 416
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	29 672 772	29 837 637
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 529 662</b>	<b>33 703 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 243	96 903
Annen kortsiktig gjeld		94 988	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 231</b>	<b>96 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 711 893</b>	<b>33 800 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 955 185</b>	<b>35 803 278</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 417100

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 844 487  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGGATEN 17 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 998 844 487  
TORGGATEN 17 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 041 281	1 006 706
Annen driftsinntekt	13	164 866	163 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 206 147</b>	<b>1 169 967</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 538	18 256
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	806 769	807 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>827 307</b>	<b>825 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>378 840</b>	<b>344 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 017	3 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		143 778	113 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 761</b>	<b>-110 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 079</b>	<b>233 982</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>240 079</b>	<b>233 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	240 079	233 982
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 079</b>	<b>233 982</b>



Organisasjonsnr: 998 844 487  
TORGGATEN 17 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	35 150 000	35 150 000
Sum varige driftsmidler		35 150 000	35 150 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		186 971	125 110
Sum finansielle anleggsmidler		186 971	125 110
Sum anleggsmidler		35 336 971	35 275 110
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 316	1 432
Andre fordringer		40 583	73 956
Sum fordringer		50 898	75 388
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 315	452 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 315	452 780
Sum omløpsmidler		618 213	528 169
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 955 185</b>	<b>35 803 278</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 133 291	1 893 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 133 291</b>	<b>1 893 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 243 291</b>	<b>2 003 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		186 971	125 110
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 669 920	3 740 416
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	29 672 772	29 837 637
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 529 662</b>	<b>33 703 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 243	96 903
Annen kortsiktig gjeld		94 988	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 231</b>	<b>96 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 711 893</b>	<b>33 800 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 955 185</b>	<b>35 803 278</b>



Organisasjonsnr: 998 844 487  
TORGGATEN 17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	2538.00	256.00
Andre ytelser	18000.00	16000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20538.00	16256.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Torggaten 17 borettslag**

## Årsoppgjør 2022

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Torggaten 17 borettslag org.nr. 998844487



## Resultatregnskap 2022

Torggaten 17 borettslag  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 041 281	1 006 706	998 000	1 199 000
Nedskrivning IN-gjeld	13	164 866	163 261	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 206 147</b>	<b>1 169 967</b>	<b>998 000</b>	<b>1 199 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	20 538	18 256	18 250	20 538
Konsulenttjenester	3	71 916	70 396	74 650	75 114
Kontingenter		4 489	4 418	4 500	4 500
Rep og vedlikehold	4	157 696	172 861	176 500	166 500
Forsikringer		30 193	28 399	30 000	31 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	117 838	91 405	103 000	132 000
Energi og fyring	6	240 988	257 507	237 000	289 000
Kabel-TV og telefoni	7	65 868	62 482	69 200	71 000
Driftskostnader	8	105 796	114 174	115 000	120 000
Andre driftskostnader	9	11 984	5 658	16 600	21 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>827 307</b>	<b>825 556</b>	<b>844 700</b>	<b>931 452</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>378 840</b>	<b>344 412</b>	<b>153 300</b>	<b>267 548</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		5 017	3 531	2 500	2 500
Finanskostnad		143 778	113 960	114 000	210 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-138 761</b>	<b>-110 429</b>	<b>-111 500</b>	<b>-207 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 079</b>	<b>233 982</b>	<b>41 800</b>	<b>60 048</b>
Overført til annen egenkapital	12	240 079	233 982	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>240 079</b>	<b>233 982</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Torggaten 17 borettslag



## Balanse 31.12.2022

Torggaten 17 borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 15	35 150 000	35 150 000
Sum varige driftsmidler		35 150 000	35 150 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		186 971	125 110
Sum finansielle anleggsmidler		186 971	125 110
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 336 971</b>	<b>35 275 110</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		40 583	29 585
Kundefordringer		10 316	1 432
Andre fordringer		0	44 371
Sum fordringer		50 898	75 388
Bankinnskudd, kasse o.l.		567 315	452 780
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 213</b>	<b>528 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 955 185</b>	<b>35 803 278</b>

Balanserapport 2022 for Torggaten 17 borettslag



## Balanse 31.12.2022

Torggaten 17 borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	110 000	110 000
Annen egenkapital	12	2 133 291	1 893 212
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 243 291</b>	<b>2 003 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		186 971	125 110
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 669 920	3 740 416
IN-Gjeld	13	8 582 772	8 747 637
Borettsinnskudd	14	21 090 000	21 090 000
Sum langsiktig gjeld		33 529 662	33 703 163
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 243	96 903
Annen kortsiktig gjeld		94 988	0
Sum kortsiktig gjeld		182 231	96 903
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 711 893</b>	<b>33 800 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 955 185</b>	<b>35 803 278</b>

Torggaten 17 borettslag

Per Olav Eek  
Styrets leder

Tor-Erik Stenberg  
Styremedlem

Knut Johannes Krugerud  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Torggaten 17 borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	65 673	0	71 000	44 000
Avregning avdrag	293	0	0	0
Avregning renter	4 822	0	0	0
Fjernvarme	187 556	205 768	173 000	225 000
Generelle felleskostnader	639 984	617 160	640 000	720 000
Renter IN	142 953	183 778	114 000	210 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 041 281</b>	<b>1 006 706</b>	<b>998 000</b>	<b>1 199 000</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	18 000	16 000	16 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 256	2 250	2 538
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>20 538</b>	<b>18 256</b>	<b>18 250</b>	<b>20 538</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 3 Konsulent tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	40 500	39 356	40 500	42 339
Revisjon	4 250	4 250	5 000	5 000
Teknisk bistand	12 604	13 750	14 150	13 750
Tilleggstjenester	13 416	13 040	15 000	14 025
Vedlikeholdsplan	1 146	0	0	0
<b>Sum konsulent tjenester</b>	<b>71 916</b>	<b>70 396</b>	<b>74 650</b>	<b>75 114</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	16 153	27 024	20 000	20 000
Bygninger	1 176	20 910	25 000	10 000
Elektro	871	3 284	1 500	1 000
Garasjer	3 159	8 063	5 000	5 000
Heis	41 153	28 766	40 000	44 000
Utvendig anlegg	1 085	4 042	2 000	1 500
Vedlikeholdsfond	61 862	60 110	65 000	65 000
Ventilasjon	19 203	18 075	18 000	20 000
VVS	13 035	2 588	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>157 696</b>	<b>172 861</b>	<b>176 500</b>	<b>166 500</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	117 838	91 405	103 000	132 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>117 838</b>	<b>91 405</b>	<b>103 000</b>	<b>132 000</b>



## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	187 556	205 766	173 250	225 000
Strøm	53 432	51 741	63 750	64 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>240 988</b>	<b>257 507</b>	<b>237 000</b>	<b>289 000</b>

## Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	65 868	62 482	69 200	71 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>65 868</b>	<b>62 482</b>	<b>69 200</b>	<b>71 000</b>

## Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	129	0	0	0
Renhold	39 975	44 330	45 000	43 000
Vaktmester	65 693	69 844	70 000	77 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>105 796</b>	<b>114 174</b>	<b>115 000</b>	<b>120 000</b>



## Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	2 000	2 000
Nøkler, låser, skilt	0	2 268	2 500	1 500
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>0</b>	<b>2 268</b>	<b>4 500</b>	<b>3 500</b>
Generalforsamling	1 534	626	500	1 500
Rekvisita	0	0	100	0
Velferd	8 650	0	10 000	15 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>10 184</b>	<b>626</b>	<b>10 600</b>	<b>16 500</b>
Bank og kortgebyrer	1 800	2 764	1 500	1 800
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>1 800</b>	<b>2 764</b>	<b>1 500</b>	<b>1 800</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>11 984</b>	<b>5 658</b>	<b>16 600</b>	<b>21 800</b>

## Note 10 Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	35 150 000
Anskaffelseskost pr.31.12	35 150 000
Bokført verdi pr.31.12	35 150 000
Anskaffelsesår	2012

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 110 000 fordelt på 11 à kr. 10 000.



## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 893 212	1 659 230
Tilført til/fra EK fra årets resultat	240 079	233 982
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 133 291	1 893 212

## Note 13 Pantelån

### Eidsberg Sparebank

Renter 31.12.22: 5,30%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2013

14 060 000

Nedbetalt tidligere

10 319 584

Nedbetalt i år

70 497

Lånesaldo 31.12

3 669 919

Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2054

Sum langsiktig gjeld

3 669 919

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	33 342 691	33 578 053
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	35 150 000	35 150 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	35 150 000	35 150 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 16 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>431 266</b>	<b>430 353</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	240 079	233 982
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	61 862	60 110
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-70 496	-69 809
Nedskrivning IN-gjeld	-164 866	-163 261
Endringer i andre langsiktige poster	-61 862	-60 110
B. Årets endring i disponible midler	4 717	913
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>435 982</b>	<b>431 266</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	618 213	528 169
- Kortsiktig gjeld	182 231	96 903
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>435 982</b>	<b>431 266</b>



## 745 2022 Årsregnskap.pdf


Navn Dato  
**Krugerud, Knut** **2023-03-20**

Identifikasjon

 bankID™ Krugerud, Knut

Navn Dato  
**Stenberg, Tor-Erik** **2023-03-20**

Identifikasjon

 bankID™ Stenberg, Tor-Erik  
PA MOBIL

Navn Dato  
**Eek, Per Olav** **2023-03-21**

Identifikasjon

 bankID™ Eek, Per Olav



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Torggaten 17 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggaten 17 Borettslag som viser et overskudd på NOK 240 079. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Lillestrøm, 27. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

27.03.2023 22.53.38

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.