



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 043 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORADERN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Helge Skaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 05.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		341 226	334 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>341 226</b>	<b>334 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	10 269	19 818
Annen driftskostnad	2,5,6	350 407	2 621 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 676</b>	<b>2 641 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 450</b>	<b>-2 306 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		148	6 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148</b>	<b>6 390</b>
Annen finanskostnad		109 814	103 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 814</b>	<b>103 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 666</b>	<b>-96 890</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-129 116</b>	<b>-2 403 654</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-129 116</b>	<b>-2 403 654</b>
<b>Årsresultat</b>	1,9	<b>-129 116</b>	<b>-2 403 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 116	2 403 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 116</b>	<b>2 403 654</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	7,10	865 840	865 840
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>865 840</b>	<b>865 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>865 840</b>	<b>865 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 691	727 344
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>281 691</b>	<b>727 344</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>281 691</b>	<b>727 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 147 531</b>	<b>1 593 184</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 917 407</b>	<b>-3 788 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-3 916 507</b>	<b>-3 787 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	4 800 000	4 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	258 300	258 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 058 300</b>	<b>4 558 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 058 300</b>	<b>4 558 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	811 693
Annen kortsiktig gjeld		5 738	10 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>5 738</b>	<b>822 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 064 038</b>	<b>5 380 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 147 531</b>	<b>1 593 184</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287522

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 966 043 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORADERN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**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: Helge Skaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 966 043 911  
TORADERN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		341 226	334 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>341 226</b>	<b>334 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	10 269	19 818
Annen driftskostnad	2,5,6	350 407	2 621 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 676</b>	<b>2 641 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 450</b>	<b>-2 306 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		148	6 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148</b>	<b>6 390</b>
Annen finanskostnad		109 814	103 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 814</b>	<b>103 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 666</b>	<b>-96 890</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-129 116</b>	<b>-2 403 654</b>
<b>Årsresultat</b>	1,9	<b>-129 116</b>	<b>-2 403 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 116	2 403 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 116</b>	<b>2 403 654</b>



Organisasjonsnr: 966 043 911  
TORADERN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	865 840	865 840
Sum varige driftsmidler		865 840	865 840

Sum anleggsmidler		865 840	865 840
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 691	727 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 691	727 344

Sum omløpsmidler	1	281 691	727 344
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		1 147 531	1 593 184
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		900	900
--------------------------	--	-----	-----

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-3 917 407	-3 788 291
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	9	-3 916 507	-3 787 391
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	4 800 000	4 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	258 300	258 300
Sum annen langsiktig gjeld		5 058 300	4 558 300

Sum langsiktig gjeld		5 058 300	4 558 300
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		0	811 693
Annen kortsiktig gjeld		5 738	10 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>5 738</b>	<b>822 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 064 038</b>	<b>5 380 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 147 531</b>	<b>1 593 184</b>



Organisasjonsnr: 966 043 911  
TORADERN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatrapport klient 66 TORADERN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		241 596	227 664	217 800	226 800
Inndekning av renter		99 630	107 262	91 200	114 000
Inndekning av ord. avdrag		0	0	0	85 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>341 226</b>	<b>334 926</b>	<b>309 000</b>	<b>426 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 625	6 438	6 700	7 100
Styrehonorar	3	9 000	18 000	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		15 013	14 449	14 400	15 000
Rådgivnings tjenester		1 969	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	1 269	1 818	1 300	1 300
Vedlikehold/serviceavtaler	5	156 506	2 439 944	22 200	16 200
Forsikring		44 611	42 085	48 000	48 000
Kommunale avgifter		120 567	114 547	112 800	127 200
Andre driftsutgifter	6	3 116	2 409	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>360 676</b>	<b>2 641 690</b>	<b>218 800</b>	<b>228 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 450</b>	<b>-2 306 764</b>	<b>90 200</b>	<b>198 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		148	6 390	1 000	1 400
Rentekostnad		109 814	103 280	91 200	114 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-109 666</b>	<b>-96 890</b>	<b>-90 200</b>	<b>-112 600</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 9</b>	<b>-129 116</b>	<b>-2 403 654</b>	<b>0</b>	<b>85 800</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		129 116	2 403 654	0	85 800
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>129 116</b>	<b>2 403 654</b>	<b>0</b>	<b>85 800</b>

TORADERN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 66 TORADERN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 10	865 840	865 840
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>865 840</b>	<b>865 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		281 691	727 344
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>281 691</b>	<b>727 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 147 531</b>	<b>1 593 184</b>

TORADERN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 66 TORADERN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		900	900
Annen egenkapital		-3 788 291	-3 788 291
Årets resultat		-129 116	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-3 916 507</b>	<b>-3 787 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 10	4 800 000	4 300 000
Borettsinnskudd	8, 10	258 300	258 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 058 300</b>	<b>4 558 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 600	8 871
Leverandørgjeld		0	811 693
Påløpne renter		2 138	1 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>5 738</b>	<b>822 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 064 038</b>	<b>5 380 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 147 531</b>	<b>1 593 184</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Helge Skaar  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rita Eidsvaag Øren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Branka Sapina  
Styremedlem

**TORADERN BORETTSLAG**



## Noter 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 til stede. 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.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>-94 931</b>	<b>2 308 723</b>
Årets resultat	-129 116	-2 403 654
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	500 000	0
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>370 884</b>	<b>-2 403 654</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>275 953</b>	<b>-94 931</b>
Omløpsmidler	281 691	727 344
- Kortsiktig gjeld	5 738	822 275
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>275 953</b>	<b>-94 931</b>

TORADERN BORETTSLAG



## Noter 2021

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	6 625	6 438
<b>Sum</b>	<b>6 625</b>	<b>6 438</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	9 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>9 000</b>	<b>18 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 269	2 538
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-720
<b>Sum</b>	<b>1 269</b>	<b>1 818</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	3 300	464
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	43 924
6630 BRØYTING	6 375	3 000
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	146 831	2 371 202
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	0	21 354
<b>Sum</b>	<b>156 506</b>	<b>2 439 944</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	594	594
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 982	1 815
7790 ANDRE KOSTNADER	540	0
<b>Sum</b>	<b>3 116</b>	<b>2 409</b>

TORADERN BORETTSLAG



## Noter 2021

## Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	865 840
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	865 840
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	865 840
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008352123	30008239599
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	2.40 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 2,35 %	Flytende rente nominell 2,10 %
Beregnet innfridd:	25.06.2044	02.02.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	4 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 300 000
Avdrag i perioden:	0	4 300 000
Opptak i perioden:	4 800 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 800 000	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008352123	9	533 333	4 799 997

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30008352123 har første avdrag 25.09.2022 med kr 40 357	9	533 333	1 495

Lån nr 3000.82.39599 er avdragsfritt frem til 25.06.2022. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, slik at innkreving av avdrag vil skje fra Juli 2022.

Det er vedtatt en økning på kr 700,- i fellesutgifter fra 01.07.2022 denne vil sammen med økningene som er allerede er gjort dekke inn forventet økning ovenfor.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett.

Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt.

Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

TORADERN BORETTSLAG



## Noter 2021

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	900	900
Annen egenkapital 01.01	-3 788 291	-1 384 637
Årets resultat	-129 116	-2 403 654
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-3 916 507</b>	<b>-3 787 391</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 10 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	5 058 300	4 558 300
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	865 840	865 840

TORADERN BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for TORADERN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TORADERN BORETTSLAG**

Styreleder	Helge Skaar (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Rita Øren (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Branka Sapina (sign.)	06.03.2022



Til generalforsamlingen i Toradern Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Toradern Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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 budsjettfall 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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.

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

Kristiansand, 8. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

66 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-03-08 11:08

**This document package contains:**

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



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.