



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 044 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVASTADGATA 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Eirin Jakobsen Broen
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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		322 638	319 440
Sum inntekter		322 638	319 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	6 846	9 913
Annen driftskostnad	4	179 690	265 225
Sum kostnader		186 536	275 137
Driftsresultat		136 102	44 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	69
Sum finansinntekter		0	69
Annen rentekostnad		50 551	42 401
Sum finanskostnader		50 551	42 401
Netto finans		50 551	42 332
Ordinært resultat før skattekostnad		85 551	1 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 551	1 970
Årsresultat		85 551	1 971
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 551	-1 971
Sum overføringer og disponeringer		-85 551	-1 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 468 000	8 468 000
Sum varige driftsmidler		8 468 000	8 468 000
Sum anleggsmidler		8 468 000	8 468 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 168	10 733
Andre fordringer		0	-1 839
Sum fordringer		4 168	8 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 016	20 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 016	20 874
Sum omløpsmidler		190 184	29 767
SUM EIENDELER		8 658 184	8 497 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 615	23 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		108 615	23 064
Sum egenkapital		148 614	63 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 940 760	1 835 824
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 568 000	6 568 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 508 760	8 403 824
Sum langsiktig gjeld		8 508 760	8 403 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202	23 750
Skyldige offentlige avgifter		0	41
Annen kortsiktig gjeld		608	7 089
Sum kortsiktig gjeld		810	30 880
Sum gjeld		8 509 570	8 434 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 658 184	8 497 767
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	8 508 760	8 403 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410483

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 044 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVASTADGATA 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Eirin Jakobsen Broen
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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 991 044 078
TORVASTADGATA 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		322 638	319 440
Sum inntekter		322 638	319 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	6 846	9 913
Annen driftskostnad	4	179 690	265 225
Sum kostnader		186 536	275 137
Driftsresultat		136 102	44 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	69
Sum finansinntekter		0	69
Annen rentekostnad		50 551	42 401
Sum finanskostnader		50 551	42 401
Netto finans		50 551	42 332
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 551	1 970
Årsresultat		85 551	1 971
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 551	-1 971
Sum overføringer og disponeringer		-85 551	-1 971



Organisasjonsnr: 991 044 078
TORVASTADGATA 8 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 468 000	8 468 000
Sum varige driftsmidler		8 468 000	8 468 000
Sum anleggsmidler		8 468 000	8 468 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 168	10 733
Andre fordringer		0	-1 839
Sum fordringer		4 168	8 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 016	20 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 016	20 874
Sum omløpsmidler		190 184	29 767
SUM EIENDELER		8 658 184	8 497 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 615	23 064
Sum opptjent egenkapital		108 615	23 064
Sum egenkapital		148 614	63 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 940 760	1 835 824



Øvrig langsiktig gjeld	7	6 568 000	6 568 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 508 760	8 403 824
Sum langsiktig gjeld		8 508 760	8 403 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202	23 750
Skyldige offentlige avgifter		0	41
Annen kortsiktig gjeld		608	7 089
Sum kortsiktig gjeld		810	30 880
Sum gjeld		8 509 570	8 434 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 658 184	8 497 767
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	8 508 760	8 403 824



Organisasjonsnr: 991 044 078
TORVASTADGATA 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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 2022 Torvastadgata 8 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		322 638	319 440	319 431	357 804
Sum inntekter		322 638	319 440	319 431	357 804
Driftskostnader					
Lønn	2	0	2 688	0	0
Styreonorar	2	6 000	6 000	10 000	6 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	846	1 225	1 410	846
Energi, strøm		5 791	5 683	7 000	6 000
Renovasjon, vann og avløp		62 508	51 563	55 000	70 000
Eiendomsskatt		5 582	0	0	5 500
Leie maskiner, utstyr		0	3 476	0	0
Verktøy, inventar, rekvisita		9 139	70 040	2 500	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	0	16 413	15 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	0	26 294	10 000	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		25 800	5 090	0	25 800
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		25 143	25 143	25 900	26 274
Forretningsfører - tilleggstjenester		7 988	7 988	7 988	7 988
Vaktmestertjenester		9 300	23 750	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		755	504	1 000	1 000
Kontingenter, sikringsfond		2 240	2 235	2 280	2 240
Forsikring		18 380	21 672	16 976	20 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 314	874	1 000	1 500
Sum driftskostnader		186 536	275 137	160 554	279 898
Driftsresultat		136 102	44 303	158 877	77 906
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	69	0	0
Rentekostnad		50 551	42 401	42 500	70 455
Resultat av finansinntekt- og kostnad		50 551	42 332	42 500	70 455
Årets resultat		85 551	1 971	116 377	7 451
Overført til/fra annen egenkapital		-85 551	-1 971	0	0



Årsregnskap 2022 Torvastadgata 8 Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	8 468 000	8 468 000
Sum anleggsmidler		8 468 000	8 468 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 168	10 733
Forskuddsbetalte kostnader		0	-1 839
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		186 016	20 874
Sum omløpsmidler		190 184	29 767
SUM EIENDELER		8 658 184	8 497 767

4 Torvastadgata 8 Borettslag, orgnr. 991044078



Årsregnskap 2022 Torvastadgata 8 Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		23 064	21 093
Årets resultat		85 551	1 971
Sum opptjent egenkapital		148 614	63 064
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	1 940 760	1 835 824
Borettsinnskudd	7	6 568 000	6 568 000
Sum langsiktig gjeld		8 508 760	8 403 824
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		608	6 801
Leverandørgjeld		202	23 750
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		0	41
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	288
Sum kortsiktig gjeld		810	30 880
Sum gjeld		8 509 570	8 434 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 658 184	8 497 767
Pantestillelser	8	8 508 760	8 403 824

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Elise Mari Vigre
Styreleder

Jane Høyland
Medlem

Morten Heimtun
Medlem



Noter 2022 Torvastadgata 8 Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	-1 112	91 493
Årets resultat	85 551	1 971
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	104 936	-94 576
B. Årets endringer disponible midler	190 487	-92 605
C. Disponible midler pr 31.12	189 374	-1 112
Avstemming		
Omløpsmidler	190 184	29 767
Kortsiktig gjeld	810	30 880
Disponible midler	189 374	-1 112



Noter 2022 Torvastadgata 8 Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillægges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5000 Lønn ansatte	0	2 400
5020 Opptjent feriepenger	0	288
5330 Styrehonorar	6 000	6 000
Sum	6 000	8 688

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	846	1 184
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	41
Sum	846	1 225



Noter 2022 Torvastadgata 8 Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	16 413
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	26 294
Sum	0	42 707

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

Note 5 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 468 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 468 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 468 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Lånenummer:	96660143200	32408356155
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	3.95 %	2.30 %
Beregnet innfridd:	27.11.2037	11.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 827 701	2 240 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 835 824
Avdrag i perioden:	86 941	1 835 824
Opptak i perioden:	2 027 701	0
Lånesaldo 31.12:	1 940 760	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660143200	3	286 654	859 962
	1	276 695	276 695
	1	209 145	209 145
	2	204 382	408 764
	1	186 195	186 195



Noter 2022 Torvastadgata 8 Borettslag

Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2007	6 568 000
Sum Borettsinnskudd	6 568 000

Note 8 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 8 508 760,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 8 468 000,-.



Resultat og balanse med noter for Torvastadgata 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torvastadgata 8 Borettslag

Styreleder	Elise Mari Vigre (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Jane Høyland (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Morten Heimtun (sign.)	16.02.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torvastadgata 8 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Torvastadgata 8 Borettslags årsregnskap som 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 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 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Torvastadgata 8 Borettslag

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.

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 intern 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

01.03.2023