



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 899 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roald Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 517 344	1 534 764
Sum inntekter		1 517 344	1 534 764
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 395	107 825
Annen driftskostnad	1,3,4,5	737 686	1 239 047
Sum kostnader		846 830	1 346 872
Driftsresultat		670 514	187 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 396	13 260
Sum finansinntekter		20 396	13 260
Annen finanskostnad		283 520	255 852
Sum finanskostnader		283 520	255 852
Netto finans		-263 125	-242 592
Ordinært resultat før skattekostnad		408 139	-54 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 139	-54 700
Årsresultat		407 390	-54 699
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		407 390	-54 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	2 332 688	2 332 688
Maskiner og anlegg	7	74 453	0
Sum varige driftsmidler		2 407 141	2 332 688
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	112 116	183 049
Sum finansielle anleggsmidler		112 116	183 049
Sum anleggsmidler		2 519 257	2 515 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 959	55 570
Sum fordringer		60 959	55 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 302	480 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 302	480 780
Sum omløpsmidler		751 261	536 350
SUM EIENDELER		3 270 518	3 052 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 866 492	-2 273 881
Sum opptjent egenkapital		-1 866 492	-2 273 881
Sum egenkapital		-1 864 692	-2 272 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 747 022	4 944 821
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	252 000	252 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 999 022	5 196 821
Sum langsiktig gjeld		4 999 022	5 196 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 808	125 127
Annen kortsiktig gjeld		1 380	2 220
Sum kortsiktig gjeld		136 187	127 347
Sum gjeld		5 135 209	5 324 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 270 518	3 052 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526572

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 899 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roald Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 951 899 933
TORGGATA 22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 517 344	1 534 764
Sum inntekter		1 517 344	1 534 764
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 395	107 825
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	737 686	1 239 047
Sum kostnader		846 830	1 346 872
Driftsresultat		670 514	187 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 396	13 260
Sum finansinntekter		20 396	13 260
Annen finanskostnad		283 520	255 852
Sum finanskostnader		283 520	255 852
Netto finans		-263 125	-242 592
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 139	-54 700
Årsresultat		407 390	-54 699
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		407 390	-54 699



Organisasjonsnr: 951 899 933
TORGGATA 22 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	2 332 688	2 332 688
Maskiner og anlegg	7	74 453	0
Sum varige driftsmidler		2 407 141	2 332 688

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	112 116	183 049
Sum finansielle anleggsmidler		112 116	183 049

Sum anleggsmidler		2 519 257	2 515 737
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		60 959	55 570
Sum fordringer		60 959	55 570

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 302	480 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 302	480 780

Sum omløpsmidler		751 261	536 350
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 270 518	3 052 087
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 866 492	-2 273 881
Sum opptjent egenkapital		-1 866 492	-2 273 881

Sum egenkapital		-1 864 692	-2 272 081
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	4 747 022	4 944 821
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	252 000	252 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 999 022	5 196 821
Sum langsiktig gjeld		4 999 022	5 196 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 808	125 127
Annen kortsiktig gjeld		1 380	2 220
Sum kortsiktig gjeld		136 187	127 347
Sum gjeld		5 135 209	5 324 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 270 518	3 052 087



Organisasjonsnr: 951 899 933
TORGGATA 22 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



Disponible midler for Torggata 22 Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	409 003	266 550
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	407 390	-54 699
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 262	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-75 715	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-197 799	-197 065
Endring avsetning framtidig vedlikehold	70 934	394 217
C: Årets endring disponible midler	206 071	142 453
D: Disponible midler 31.12.	615 074	409 003
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	615 074	409 003

Torggata 22 Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 000 440	870 912	1 000 400	1 089 400
Innkrevde felleskostnader renter		309 276	242 208	309 300	266 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		190 728	203 724	190 700	209 900
Andre inntekter		7 650	210 950	8 400	10 800
Strømvavgifter		9 000	6 970	5 800	7 800
Salgsinntekter		250	0	0	0
Sum inntekter		1 517 344	1 534 764	1 514 600	1 584 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 850	7 560	9 300	9 300
Styrehonorar	2	95 000	94 500	94 500	95 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 395	13 325	13 400	13 400
Forretningsførerhonorar		51 846	49 686	49 200	51 800
Teknisk forvaltningsavtale		11 016	10 530	13 400	11 600
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	4 500
Kontigent NBBL		2 160	2 160	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 268	2 268	2 300	2 400
Juridiske tjenester		0	266 438	0	0
Sommer og vinterkostnader		40 190	30 000	29 700	33 000
Vedlikehold	3	28 002	306 730	64 000	128 000
Kabel-tv		118 584	112 644	120 000	123 800
Forsikring		55 570	47 292	51 100	61 000
Kommunale avgifter		261 469	241 144	252 500	274 700
Energi, strøm		109 404	105 549	119 000	115 400
Renhold, fellesareal		36 813	35 750	78 700	39 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 198	8 769	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	3 128	0	0
Drift maskiner		0	199	0	0
Andre driftskostnader	4	3 826	4 556	27 000	18 000
Bomiljø		1 628	1 044	0	0
Avskrivninger	5	1 262	0	0	0
Sum driftskostnader		846 830	1 346 872	929 900	983 200
Driftsresultat		670 514	187 892	584 700	601 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		20 396	13 260	0	0
Rentekostnad		283 520	255 852	309 300	266 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-263 125	-242 592	-309 300	-266 300
Årsresultat		407 390	-54 699	275 400	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		407 390	-54 699	275 400	0
Sum overføringer		407 390	-54 699	275 400	0

Torggata 22 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	2 258 640	2 258 640
Tomter	8, 13	54 048	54 048
Innløste garasjer	6, 13	20 000	20 000
Andre driftsmidler	7	74 453	0
Sum varige driftsmidler		2 407 141	2 332 688
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	112 116	183 049
Sum finansielle anleggsmidler		112 116	183 049
Sum anleggsmidler		2 519 257	2 515 737
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		60 959	55 570
Sum fordringer		60 959	55 570
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		690 302	480 780
Sum bankinnskudd og liknende		690 302	480 780
Sum omløpsmidler		751 261	536 350
SUM EIENDELER		3 270 518	3 052 087

Torggata 22 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	10	-1 866 492	-2 273 881
Sum egenkapital		-1 864 692	-2 272 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	4 747 022	4 944 821
Borettsinnskudd	12, 13	252 000	252 000
Sum langsiktig gjeld		4 999 022	5 196 821
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-8
Leverandørgjeld		134 808	125 127
Påløpne renter		1 380	2 228
Sum kortsiktig gjeld		136 187	127 347
Sum gjeld		5 135 209	5 324 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 270 518	3 052 087

Porsgrunn 31.12.2024
Torggata 22 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Roald Eriksen
Leder

Benjamin Agovic-Nordaas
Styremedlem

Andre Steinmo Berntsen
Styremedlem

Torggata 22 Borettslag



Noter for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 850	7 560
Sum	8 850	7 560

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	95 000	94 500
Sum	95 000	94 500

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	28 002	34 967
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	0	271 763
Sum	28 002	306 730

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	1 355	1 287
7770 Bank og kortgebyrer	2 125	2 119
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	347	1 150
Sum	3 826	4 556

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	1 262	0
Sum	1 262	0

Note 6 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.



Noter for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

Note 7 - Andre driftsmidler

	Varmtvannsberedere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	75 715
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 715
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 262
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	74 453
Årets avskrivninger :	1 262
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 258 640	54 048
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 258 640	54 048
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 258 640	54 048
Anskaffelsesår :	1950	1950
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	112 116	183 049
Sum	112 116	183 049

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2070 Akkumulert resultat	-1 866 492	-2 273 881
Sum	-1 864 692	-2 272 081

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	refinansering og opplåning til rehab. vinduer og dører	
Lånenummer:	16366199512	11480557
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2003
Rentesats:	5.75 %	4.714 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000	1 980 000
Lånesaldo 01.01:	4 481 009	463 812
Avdrag i perioden:	89 721	108 078
Lånesaldo 31.12:	4 391 288	355 734
Saldo 5 år frem i tid:	3 846 154	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11480557	3	21 686	65 058
	12	19 738	236 856
	3	17 940	53 820
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366199512	3	267 694	803 082
	12	243 654	2 923 848
	3	221 454	664 362

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	252 000	252 000
Sum	252 000	252 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 747 022	4 944 821
Borettsinnskudd	252 000	252 000
Sum	4 999 022	5 196 821
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	54 048	54 048
Bygninger, garasjer og boder	2 278 640	2 278 640
Sum	2 332 688	2 332 688



Resultat og balanse med noter for Torggata 22 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torggata 22 Borettslag

Styreleder	Roald Eriksen (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Andre Steinmo Berntsen (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Benjamin Agovic-Nordaas (sign.)	12.05.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torggata 22 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata 22 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Torggata 22 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: WICRR-WPVNZ-7GYS8-25T35-E1JUT-KBCCU



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 11:18:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WQRR-WPVNZ-7GY58-25T35-E1JUT-KBCCU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.