



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 414 093
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORG GATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Merethe Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 500	942 000
Sum inntekter		1 066 500	942 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4	949 114	574 836
Sum kostnader		966 228	591 950
Driftsresultat		100 272	350 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 768	3 189
Sum finansinntekter		4 768	3 189
Annen finanskostnad		397 420	237 371
Sum finanskostnader		397 420	237 371
Netto finans		-392 652	-234 182
Ordinært resultat før skattekostnad		-292 381	115 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 381	115 867
Årsresultat		-292 380	115 868
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-292 380	115 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	14 062 500	14 062 500
Sum varige driftsmidler		14 062 500	14 062 500
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	690	397 917
Sum finansielle anleggsmidler		690	397 917
Sum anleggsmidler		14 063 190	14 460 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 338	34 073
Sum fordringer		30 338	34 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 555	239 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 555	239 800
Sum omløpsmidler		118 893	273 874
SUM EIENDELER		14 182 083	14 734 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 461 786	3 754 166
Sum opptjent egenkapital		3 461 786	3 754 166
Sum egenkapital	7	3 462 786	3 755 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	7 680 215	7 942 640
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 680 215	10 942 640
Sum langsiktig gjeld		10 680 215	10 942 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 389	34 656
Annen kortsiktig gjeld		3 693	1 828
Sum kortsiktig gjeld		39 082	36 484
Sum gjeld		10 719 297	10 979 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 182 083	14 734 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414197

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 414 093
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORG GATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Merethe Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 988 414 093
TORG GATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 500	942 000
Sum inntekter		1 066 500	942 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4	949 114	574 836
Sum kostnader		966 228	591 950
Driftsresultat		100 272	350 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 768	3 189
Sum finansinntekter		4 768	3 189
Annen finanskostnad		397 420	237 371
Sum finanskostnader		397 420	237 371
Netto finans		-392 652	-234 182
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 381	115 867
Årsresultat		-292 380	115 868
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-292 380	115 868



Organisasjonsnr: 988 414 093
TORG GATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	14 062 500	14 062 500
Sum varige driftsmidler		14 062 500	14 062 500
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	690	397 917
Sum finansielle anleggsmidler		690	397 917
Sum anleggsmidler		14 063 190	14 460 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 338	34 073
Sum fordringer		30 338	34 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 555	239 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 555	239 800
Sum omløpsmidler		118 893	273 874
SUM EIENDELER		14 182 083	14 734 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 461 786	3 754 166
Sum opptjent egenkapital		3 461 786	3 754 166
Sum egenkapital	7	3 462 786	3 755 166



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	7 680 215	7 942 640
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 680 215	10 942 640
Sum langsiktig gjeld		10 680 215	10 942 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 389	34 656
Annen kortsiktig gjeld		3 693	1 828
Sum kortsiktig gjeld		39 082	36 484
Sum gjeld		10 719 297	10 979 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 182 083	14 734 291



Organisasjonsnr: 988 414 093
TORG GATA 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 Torg Gata Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	237 390	495 766
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-292 380	115 868
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-262 425	-312 710
Endring avsetning framtidig vedlikehold	397 227	-61 534
C: Årets endring disponible midler	-157 579	-258 376
D: Disponible midler 31.12.	79 811	237 390
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	79 784	229 328

Torg Gata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		427 500	400 440	420 000	453 000
Innkrevde felleskostnader renter		359 340	211 560	352 200	470 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		279 660	330 000	281 900	252 900
Sum inntekter		1 066 500	942 000	1 054 100	1 175 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 001	5 345	5 500	8 600
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 100	2 100
Forretningsførerhonorar		32 316	31 074	32 300	33 800
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 100	2 000
Kontigent NBBL		1 200	1 140	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 260	1 200	1 200	1 300
Brøyting - strøing		27 688	30 125	23 000	25 000
Plenklipp		23 625	17 000	20 000	20 000
Vedlikehold	3	616 486	278 914	90 000	40 000
Serviceavtaler		13 500	0	0	14 300
Kabel-tv		49 080	45 880	51 400	51 500
Forsikring		25 766	23 423	25 300	27 800
Kommunale avgifter		137 032	135 032	158 200	143 900
Energi, strøm		1 000	1 000	1 000	1 000
Andre driftskostnader	4	11 160	2 703	10 600	10 700
Sum driftskostnader		966 228	591 950	438 900	398 300
Driftsresultat		100 272	350 050	615 200	777 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 768	3 189	7 000	6 000
Rentekostnad		397 420	237 371	352 200	470 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-392 652	-234 182	-345 200	-464 000
Årsresultat		-292 380	115 868	270 000	313 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-292 380	115 868	0	0
Sum overføringer		-292 380	115 868	0	0

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	14 062 500	14 062 500
Sum varige driftsmidler		14 062 500	14 062 500
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	690	397 917
Sum finansielle anleggsmidler		690	397 917
Sum anleggsmidler		14 063 190	14 460 417
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27	8 062
Andre leierestanser		35	245
Periodisert kostnad		30 276	25 766
Sum fordringer		30 338	34 073
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		88 555	239 800
Sum bankinnskudd og liknende		88 555	239 800
Sum omløpsmidler		118 893	273 874
SUM EIENDELER		14 182 083	14 734 291

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Oppjent egenkapital	7	3 461 786	3 754 166
Sum egenkapital	7	3 462 786	3 755 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	7 680 215	7 942 640
Borettsinnskudd	9, 10	3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 680 215	10 942 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 389	34 656
Påløpne renter		3 693	1 828
Sum kortsiktig gjeld		39 082	36 484
Sum gjeld		10 719 297	10 979 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 182 083	14 734 291

Porsgrunn 31.12.2023

Torg Gata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nina Merethe Kittilsen
Leder

Åste Heggli Follo
Styremedlem

Mari Eikland Myhre
Styremedlem

Torg Gata Borettslag



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

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.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 001	5 345
Sum	7 001	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	2 012	53 333
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 694	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	595 780	225 581
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	616 486	278 914

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	6 020	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 722	598
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 794	1 505
Sum	11 160	2 703

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 062 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 062 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 062 500
Anskaffelsesår :	2006
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	690	397 917
Sum	690	397 917

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 Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	3 461 786	3 754 166
Sum	3 462 786	3 755 166

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12110122584
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	11 110 000
Lånesaldo 01.01:	7 942 640
Avdrag i perioden:	262 425
Lånesaldo 31.12:	7 680 215
Saldo 5 år frem i tid:	6 239 716

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110122584	10	768 022	7 680 220

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	10	3 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 680 215	7 942 640
Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	10 680 215	10 942 640
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	14 062 500	14 062 500
Sum	14 062 500	14 062 500

Torg Gata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torg Gata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torg Gata Borettslag

Styreleder	Nina Merethe Kittilsen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Åste Heggli Follo (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Mari Eikland Myhre (sign.)	14.03.2024



Styret i Torg Gata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 09.04.2024 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Ulla Olesen, Torggata 22d ønsker å sette opp 1 max 2 plantekasser på felles området mellom husene? Beboerne i 22d forpliktelse seg til å vedlikeholde og luke, så det ser ordentlig og velstelt ut.



Se vedlegg.

Forslag til vedtak: Ønsket innvilges ved at disse plasseres hensiktsmessig med tanke på estetikk og praktisk arbeid vedrørende plenklipping med maskiner.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Torg Gata Borettslag for 2023

Generell informasjon

Torg Gata Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Nina Merethe Kittilsen, Torggata 22 B
Styremedlem, Mari Eikland Myhre, Torggata 22 F
Styremedlem, Åste Heggliid Follo, Torggata 20 D
Varamedlem, Tom-Erik Johannessen, Torggata 22 B
Varamedlem, Trude Labråthen, Torggata 20 C

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 4 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Graving på bakgrunn av pålegg fra kommunen ang overvann. Dette var var en omfattende jobb, både når det kommer til økonomi og tidsbruk.

Vi har hatt reparasjon av takrenner.

Vi har byttet utelys til led.

Vi har byttet leverandør når det kommer til nett og Tv. Vi har nå Altibox.

Vi har inngått avtale med Anticimex ang bekjempelse av skadedyr.

Fremtidsplaner

Gulv og rekkverk på verandaene i 2.etg.

Gesimsbord og brett må byttes/repares.

Utvendig vask av bygningsmassen.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2024



Disponible midler for Torg Gata Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	237 390	495 766
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-292 380	115 868
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-262 425	-312 710
Endring avsetning framtidig vedlikehold	397 227	-61 534
C: Årets endring disponible midler	-157 579	-258 376
D: Disponible midler 31.12.	79 811	237 390
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	79 784	229 328



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		427 500	400 440	420 000	453 000
Innkrevde felleskostnader renter		359 340	211 560	352 200	470 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		279 660	330 000	281 900	252 900
Sum inntekter		1 066 500	942 000	1 054 100	1 175 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 001	5 345	5 500	8 600
Styreonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 100	2 100
Forretningsførerhonorar		32 316	31 074	32 300	33 800
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 100	2 000
Kontigent NBBL		1 200	1 140	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 260	1 200	1 200	1 300
Brøyting - strøing		27 688	30 125	23 000	25 000
Plenklipp		23 625	17 000	20 000	20 000
Vedlikehold	3	616 486	278 914	90 000	40 000
Serviceavtaler		13 500	0	0	14 300
Kabel-tv		49 080	45 880	51 400	51 500
Forsikring		25 766	23 423	25 300	27 800
Kommunale avgifter		137 032	135 032	158 200	143 900
Energi, strøm		1 000	1 000	1 000	1 000
Andre driftskostnader	4	11 160	2 703	10 600	10 700
Sum driftskostnader		966 228	591 950	438 900	398 300
Driftsresultat		100 272	350 050	615 200	777 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 768	3 189	7 000	6 000
Rentekostnad		397 420	237 371	352 200	470 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-392 652	-234 182	-345 200	-464 000
Årsresultat		-292 380	115 868	270 000	313 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-292 380	115 868	0	0
Sum overføringer		-292 380	115 868	0	0

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	14 062 500	14 062 500
Sum varige driftsmidler		14 062 500	14 062 500
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	690	397 917
Sum finansielle anleggsmidler		690	397 917
Sum anleggsmidler		14 063 190	14 460 417
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27	8 062
Andre leierestanser		35	245
Periodisert kostnad		30 276	25 766
Sum fordringer		30 338	34 073
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		88 555	239 800
Sum bankinnskudd og liknende		88 555	239 800
Sum omløpsmidler		118 893	273 874
SUM EIENDELER		14 182 083	14 734 291

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Oppjent egenkapital	7	3 461 786	3 754 166
Sum egenkapital	7	3 462 786	3 755 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	7 680 215	7 942 640
Borettsinnskudd	9, 10	3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 680 215	10 942 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 389	34 656
Påløpne renter		3 693	1 828
Sum kortsiktig gjeld		39 082	36 484
Sum gjeld		10 719 297	10 979 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 182 083	14 734 291

Porsgrunn 31.12.2023

Torg Gata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nina Merethe Kittilsen
Leder

Åste Heggli Follo
Styremedlem

Mari Eikland Myhre
Styremedlem

Torg Gata Borettslag

Side 7 av 14



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

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.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 001	5 345
Sum	7 001	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	2 012	53 333
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 694	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	595 780	225 581
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	616 486	278 914

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	6 020	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 722	598
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 794	1 505
Sum	11 160	2 703

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 062 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 062 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 062 500
Anskaffelsesår :	2006
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	690	397 917
Sum	690	397 917

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 Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	3 461 786	3 754 166
Sum	3 462 786	3 755 166

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12110122584
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	11 110 000
Lånesaldo 01.01:	7 942 640
Avdrag i perioden:	262 425
Lånesaldo 31.12:	7 680 215
Saldo 5 år frem i tid:	6 239 716

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110122584	10	768 022	7 680 220

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	10	3 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 680 215	7 942 640
Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	10 680 215	10 942 640
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	14 062 500	14 062 500
Sum	14 062 500	14 062 500

Torg Gata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torg Gata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torg Gata Borettslag

Styreleder	Nina Merethe Kittilsen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Åste Heggli Follo (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Mari Eikland Myhre (sign.)	14.03.2024



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torg Gata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torg Gata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 30P8W-VIAH7-Y3WG2-USDV1-E5YTW-YZZLN



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:36:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3CP8W-VIAH7-Y3WG2-USDVT-ESYTW-YZZLN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torg Gata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torg Gata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 30P8W-VIAH7-Y3WG2-USDV1-E5YTW-YZZLN



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:36:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3CP8W-VIAH7-Y3WG2-USDVT-ESYTW-YZZLN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>