



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 305 124
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGHUSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Jorunn Vad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	7	2 489 560	2 440 394
Sum inntekter		2 489 560	2 440 394
Kostnader			
Lønnskostnad	8	91 877	89 596
Annan driftskostnad	9,10	1 276 571	3 351 796
Sum kostnader		1 368 447	3 441 392
Driftsresultat		1 121 113	-1 000 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		535	592
Sum finansinntekter		535	592
Annan rentekostnad		266 005	240 297
Sum finanskostnader		-265 470	-239 705
Netto finans		-265 470	-239 705
Ordinært resultat før skattekostnad		855 642	-1 240 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		855 642	-1 240 703
Årsresultat	1,4	855 643	-1 240 703
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		855 643	-1 240 703
Sum overføringer og disponeringar		855 643	-1 240 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	40 492 232	40 492 232
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	2	35 157	35 157
Sum varige driftsmiddel		40 527 389	40 527 389
Sum anleggsmiddel		40 527 389	40 527 389
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		35 366	5 366
Sum krav		35 366	5 366
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		41 304	32 259
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		41 304	32 259
Sum omløpsmiddel		76 670	37 625
SUM EIGEDELAR		40 604 059	40 565 014
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	4	3 000	3 000
Sum innskoten eigenkapital		3 000	3 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	4	4 374 652	3 519 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptent egenkapital		4 374 652	3 519 009
Sum egenkapital	4	4 377 652	3 522 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5,6	6 353 369	7 016 577
Øvrig langsiktig gjeld	6	29 701 843	29 882 689
Sum anna langsiktig gjeld		36 055 212	36 899 266
Sum langsiktig gjeld		36 055 211	36 899 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 239	112 671
Anna kortsiktig gjeld		28 957	31 068
Sum kortsiktig gjeld		171 196	143 739
Sum gjeld		36 226 407	37 043 005
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		40 604 059	40 565 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461083

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 305 124
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGHUSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Jorunn Vad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 981 305 124
TORGHUSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	7	2 489 560	2 440 394
Sum inntekter		2 489 560	2 440 394
Kostnader			
Lønnskostnad	8	91 877	89 596
Annan driftskostnad	9,10	1 276 571	3 351 796
Sum kostnader		1 368 447	3 441 392
Driftsresultat		1 121 113	-1 000 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		535	592
Sum finansinntekter		535	592
Annan rentekostnad		266 005	240 297
Sum finanskostnader		-265 470	-239 705
Netto finans		-265 470	-239 705
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		855 642	-1 240 703
Årsresultat	1,4	855 643	-1 240 703
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		855 643	-1 240 703
Sum overføringer og disponeringar		855 643	-1 240 703



Organisasjonsnr: 981 305 124
TORGHUSET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	40 492 232	40 492 232
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	2	35 157	35 157
Sum varige driftsmiddel		40 527 389	40 527 389

Sum anleggsmiddel		40 527 389	40 527 389
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav			
Kundekrav		35 366	5 366
Sum krav		35 366	5 366

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande		41 304	32 259
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		41 304	32 259

Sum omløpsmiddel		76 670	37 625
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIGEDELAR		40 604 059	40 565 014
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital	4	3 000	3 000
Sum innskoten eigenkapital		3 000	3 000

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital	4	4 374 652	3 519 009
Sum opptent eigenkapital		4 374 652	3 519 009

Sum eigenkapital	4	4 377 652	3 522 009
-------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	5,6	6 353 369	7 016 577
Øvrig langsiktig gjeld	6	29 701 843	29 882 689
Sum anna langsiktig gjeld		36 055 212	36 899 266
Sum langsiktig gjeld		36 055 211	36 899 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 239	112 671
Anna kortsiktig gjeld		28 957	31 068
Sum kortsiktig gjeld		171 196	143 739
Sum gjeld		36 226 407	37 043 005
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		40 604 059	40 565 014



Organisasjonsnr: 981 305 124
TORGHUSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



265 Torghuset Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 268 576	2 195 364	2 259 328	2 319 091
Andre inntekter	7	220 984	245 030	214 040	217 040
SUM INNETEKTER		2 489 560	2 440 394	2 473 368	2 536 131
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	47 523	53 524	45 800	44 800
Styrehonorar	8	33 000	25 000	25 000	33 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	11 354	11 072	10 000	11 000
Forretningsførsel		98 688	96 282	98 700	102 881
Kontingent BBL		9 000	9 000	9 000	9 000
Andre honorarer		19 268	39 170	14 550	14 550
Revisjon		9 000	8 750	9 000	9 500
Forsikringspremier		59 968	71 938	76 300	66 000
Energikostnader		109 417	77 164	75 000	90 000
Kommunale avgifter		532 250	490 183	490 000	555 000
Andre driftskostnader	9	339 162	325 622	286 440	302 000
Vedlikehold	10	99 818	2 233 687	155 000	158 000
SUM KOSTNADER		1 368 447	3 441 392	1 294 790	1 395 731
DRIFTSRESULTAT		1 121 113	-1 000 998	1 178 578	1 140 400
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		535	592	0	0
Finanskostnader		266 005	240 297	324 455	282 000
NETTO FINANSPOSTER		-265 470	-239 705	-324 455	-282 000
ÅRSRESULTAT	1, 4	855 643	-1 240 703	854 123	858 400
Overføringer og disponeringer		855 643	-1 240 703	0	0



265 Torghuset Burettslag			
BALANSE			
2022			
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	40 492 232	40 492 232
Andre driftsmidler	2	35 157	35 157
Sum anleggsmidler		40 527 389	40 527 389
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		35 366	5 366
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		41 304	32 259
Sum omløpsmidler		76 670	37 625
SUM EIENDELER		40 604 059	40 565 014

265 Torghuset Burettslag Orgnr.: 981305124 Utskriftsdato 08.03.2023



265 Torghuset Burettslag		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	3 000	3 000		
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	4 374 652	3 519 009		
Sum opptjent egenkapital		4 374 652	3 519 009		
Sum egenkapital	4	4 377 652	3 522 009		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Husbanken	5, 6	6 353 369	7 016 577		
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		3 897 137	4 077 983		
Borettsinnskudd	6	25 804 706	25 804 706		
Sum langsiktig gjeld:		36 055 211	36 899 266		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		142 239	112 671		
Skyldig off. myndigheter		2 165	2 123		
Annen kortsiktig gjeld		26 792	28 945		
Sum kortsiktig gjeld		171 196	143 739		
Sum gjeld:		36 226 407	37 043 005		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 604 059	40 565 014		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Jorunn Vad
Leder

Eva Tofte
Styremedlem

Gudmund Sørensen
Styremedlem

265 Torghuset Burettslag Orgnr.: 981305124 Utskriftsdato 08.03.2023



Note 265 Torghuset Burettslag 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

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

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 265 Torghuset Burettslag 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	-106 114	-2 296 383
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	855 643	-1 240 703
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-844 054	3 430 971
B. Årets endring i disponible midler	11 588	2 190 268
C. Disponible midler	-94 526	-106 114
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	35 366	5 366
Kontanter og bankinnskudd	41 304	32 259
Omløpsmidler	76 670	37 625
Kortsiktig gjeld	-171 196	-143 739
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-94 526	-106 114

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessi anlegg	Garasjeanlegg	Felles straummåler	Plexiglass altaner	Ventilasjon Brannalarm	Ladestasjon ELbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Anskaffelsesår :	2001	2001	2001	2002	2004	2017
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 265 Torghuset Burettslag 2022

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1101 Rehabilitering/påkostning	379 671
1110 Garasjer	2 400 000
1120 Bygningmessige anlegg	37 712 561
Sum	40 492 232

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Annen egenkapital	3 519 009	855 643	4 374 652
Sum egenkapital 31.12.	3 522 009	855 643	4 377 652



Note 265 Torghuset Burettslag 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	135282853
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	2.487 %
Betingelser:	Fastrente utgår 01.04.2027
Beregnet innfridd:	01.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 016 577
Avdrag i perioden:	663 208
Lånesaldo 31.12:	6 353 369
Saldo 5 år frem i tid:	2 778 863

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	365 134	365 134
	1	343 009	343 009
	1	321 376	321 376
	3	277 671	833 013
	3	277 670	833 010
	1	277 620	277 620
	1	277 619	277 619
	1	233 862	233 862
	10	233 862	2 338 620
	2	146 347	292 694
	1	102 590	102 590
	1	65 288	65 288
	1	45 706	45 706
	1	23 827	23 827

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2240 Husbanklån	6 353 369	7 016 577
2250 Borettsinnskudd	25 804 706	25 804 706
Sum	32 158 075	32 821 283



Note 265 Torghuset Burettslag 2022

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3820 Innkreving strøm	1 064	300
3841 Felles TV-anlegg	176 040	176 040
3849 Diverse leieinntekter	7 350	3 300
3885 Diverse inntekter fri	36 530	65 390
Sum	220 984	245 030

Kt. 3849 - inntekter utleige av hybel. Kt. 3885 - vid.fakt. fellesutg. til Torget Eendom og Vestbo.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn ansatte	42 000	47 250
5020 Feriepenger	5 523	6 274
5310 Styrehonorar	33 000	25 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	10 187
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	779	885
Sum	91 877	89 596

Selskapet har hatt fast ekstrahjelp i regnskapsåret men omfanget av dette er beskjedent.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 000
6301 Leie av parkeringsområde	6 000	6 000
6360 Renhold sanitærartikler	96 472	91 410
6390 Andre driftskostnader	5 119	0
6391 Snømåking strøing	780	0
6550 Driftsmaterialer	549	11 498
6551 Nøkler, låser o.l	8 917	17 050
6610 Leie vaktmester	16 754	0
6617 Alarmer og brannvern	1 469	12 354
6900 Telekommunikasjon	881	3 463
6940 Porto	0	208
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	197 041	182 639
7520 Sikringsfond	1 237	0
7718 Fellesarrangement i brl	92	0
7720 Generalforsamling	3 850	0
Sum	339 162	325 622



Note 265 Torghuset Burettslag 2022

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	0	15 618
6603 Vedlikehold elektro	3 795	90 661
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	20 658	11 422
6607 Vedlikehold boder/garasjer	8 529	0
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	45 886	12 753
6618 Fri dugnadsutbetaling	3 000	3 000
6624 Vedlikehold ventilasjon	4 200	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	2 096 483
6690 Vedlikehold og diverse	3 750	3 750
Sum	99 818	2 233 687

Andre opplysninger

Laget har byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr 4 500 000 til 31.12.2025. Negative disponible midler skyldes at selskapet har byggelån.



Resultat og balanse med noter for Torghuset Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torghuset Burettslag

Styreleder	Jorunn Vad (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Gudmund Sørensen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Eva Tofte (sign.)	13.03.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	13.03.2023
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Torghuset Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torghuset Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 27. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemneo document key: JF7PO-1JUEI-3FEWJ-GD2EH-L1ZPW-STY-4L



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-03-27 20:28:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JF7PO-1JUEI-3FEWJ-GD2EH-L1ZPW-STY4L

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Torghuset Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torghuset Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 modifierer 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 27. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: JF7PO-1JUEI-3FEWJ-GD2EH-L1ZPW-STY-4L



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-03-27 20:28:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JF7PO-1JUEI-3FEWJ-GD2EH-L1ZPW-STY4L

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>