



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 739 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORESKÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### 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: Ole Arvid Kolbjørnsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 112 129	2 102 124
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 112 129</b>	<b>2 102 124</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	39 059	75 611
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		550	0
Annen driftskostnad	4,5,6	1 232 892	1 132 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 272 501</b>	<b>1 208 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>839 628</b>	<b>893 761</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>247 377</b>	<b>99 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 377</b>	<b>-99 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>839 628</b>	<b>893 762</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>839 628</b>	<b>893 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 250</b>	<b>794 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	592 250	794 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 250</b>	<b>794 596</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	41 878 136	41 812 656
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 878 136</b>	<b>41 812 656</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 878 136</b>	<b>41 812 656</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		60 035	57 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 035</b>	<b>57 099</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 800	661 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>747 800</b>	<b>661 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>807 835</b>	<b>718 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 685 971</b>	<b>42 531 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	11 906 959	11 314 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 906 959</b>	<b>11 314 709</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 909 859</b>	<b>11 317 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	11 501 051	11 955 802
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	19 155 000	19 155 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 656 051</b>	<b>31 110 802</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 656 051</b>	<b>31 110 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 281	82 136
Annen kortsiktig gjeld		34 779	20 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 060</b>	<b>102 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 776 112</b>	<b>31 213 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 685 971</b>	<b>42 531 179</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489600

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 739 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORESKÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### 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: Ole Arvid Kolbjørnsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

#### 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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 882 739 112  
TORESKÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 112 129	2 102 124
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 112 129</b>	<b>2 102 124</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	39 059	75 611
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		550	0
Annen driftskostnad	4,5,6	1 232 892	1 132 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 272 501</b>	<b>1 208 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>839 628</b>	<b>893 761</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>247 377</b>	<b>99 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 377</b>	<b>-99 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>839 628</b>	<b>893 762</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>839 628</b>	<b>893 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 250</b>	<b>794 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	592 250	794 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 250</b>	<b>794 596</b>



Organisasjonsnr: 882 739 112  
TORESKÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 41 878 136 41 812 656  
Sum varige driftsmidler 41 878 136 41 812 656

Sum anleggsmidler 41 878 136 41 812 656

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 60 035 57 099  
Sum fordringer 60 035 57 099

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 747 800 661 425  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 747 800 661 425

Sum omløpsmidler 807 835 718 524

SUM EIENDELER 42 685 971 42 531 179

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 2 900 2 900  
Sum innskutt egenkapital 2 900 2 900

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 11 906 959 11 314 709  
Sum opptjent egenkapital 11 906 959 11 314 709

Sum egenkapital 11 909 859 11 317 609

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 11 501 051 11 955 802



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	19 155 000	19 155 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 656 051</b>	<b>31 110 802</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 656 051</b>	<b>31 110 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 281	82 136
Annen kortsiktig gjeld		34 779	20 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 060</b>	<b>102 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 776 112</b>	<b>31 213 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 685 971</b>	<b>42 531 179</b>



Organisasjonsnr: 882 739 112  
TORESKÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2,3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>615 756</b>	<b>728 760</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	592 250	794 596
Tilbakeføring avskrivninger	550	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-66 031	0
Opptak langsiktig gjeld	11 700 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-12 154 751	-907 601
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>72 019</b>	<b>-113 005</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>687 775</b>	<b>615 756</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	807 835	718 524
- Kortsiktig gjeld	120 060	102 768
<b>= Disponible midler</b>	<b>687 775</b>	<b>615 756</b>



## RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>	<b>1</b>				
Innkrevde felleskostnader		1 400 172	1 080 792	2 102 124	2 102 124
Renter/avdrag		701 957	1 021 332	0	0
Andre driftsinntekter		10 000	0	8 000	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 112 129</b>	<b>2 102 124</b>	<b>2 110 124</b>	<b>2 112 124</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	2	17 059	57 611	52 833	53 397
Styregodtgjørelse	3	22 000	18 000	18 000	22 000
Avskrivninger		550	0	0	0
Revisjonshonorar	4	7 428	5 995	6 200	7 700
Forretningsførerhonorar		105 948	103 866	105 950	110 184
Kontingent boligbyggelag		7 250	7 250	7 250	7 250
Drift / Vedlikehold	5	286 121	153 960	116 000	276 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		11 860	16 206	10 000	10 000
Altibox		198 302	208 452	208 452	208 452
Forsikringer		54 620	51 537	55 000	58 500
Kommunale avgifter		488 669	514 416	595 000	550 000
Energi og strøm		39 315	37 888	40 000	40 000
Andre driftskostnader	6	33 379	33 181	33 571	35 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 272 501</b>	<b>1 208 363</b>	<b>1 248 256</b>	<b>1 378 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>839 628</b>	<b>893 761</b>	<b>861 868</b>	<b>733 270</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Rentekostnader		247 377	99 165	175 015	457 367
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-247 377</b>	<b>-99 165</b>	<b>-175 015</b>	<b>-457 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 250</b>	<b>794 596</b>	<b>686 853</b>	<b>275 903</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	1	592 250	794 596	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>592 250</b>	<b>794 596</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	41 878 136	41 812 656
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 878 136</b>	<b>41 812 656</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		60 035	57 099
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		747 800	661 425
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>807 835</b>	<b>718 524</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>42 685 971</b>	<b>42 531 179</b>



## BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	2 900	2 900
Opptjent egenkapital	1	11 906 959	11 314 709
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 909 859</b>	<b>11 317 609</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 9	11 501 051	11 955 802
Borettsinnskudd	8, 10	19 155 000	19 155 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 656 051</b>	<b>31 110 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 281	82 136
Annen kortsiktig gjeld		34 779	20 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 060</b>	<b>102 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 776 112</b>	<b>31 213 570</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 685 971</b>	<b>42 531 179</b>

Pantstillelser 8 30 656 051 31 110 802

Notodden 31.12.22

NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Hans Petter Andersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rune Finnekåsa  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Irene Cronblad Moilanen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	42 531 179
Gjeld sum verdi	31 213 570
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>11 317 609</b>

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital 01.01	11 314 709	10 520 113
Årets resultat	592 250	794 596
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>11 909 859</b>	<b>11 317 609</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5000 Lønn - AGA	11 100	0
5092 Feriepenger Beregnet	1 132	0
5100 Lønn AGA	0	43 800
5190 Kostnadsføring feriepenger	0	4 468
5400 Arbeidsgiveravgift	4 667	8 714
5401 AGA på skyldige feriepenger	0	630
5405 AGA på skyldige feriepenger	160	0
<b>Sum</b>	<b>17 059</b>	<b>57 611</b>

Selskapet har en ansatt som tilkalles etter behov, og plenklipping og annet forefallent arbeid utføres på timebasis. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	22 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>22 000</b>	<b>18 000</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 428	5 995
<b>Sum</b>	<b>7 428</b>	<b>5 995</b>

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	284	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	32 867	65 639
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	28 826	31 593
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	23 830	10 811
6610 LEIE VAKTMESTER	125 990	5 313
6620 VEDLIKEHOLD MASK./INVENTAR	5 694	0
6630 FORSIKRINGSSKADER	10 000	0
6990 HEISANLEGG	58 630	40 604
<b>Sum</b>	<b>286 121</b>	<b>153 960</b>

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 RENHOLD, SANITÆRARTIKLER	532	196
6375 Alarmer	13 564	14 652
7440 KONTINGENT NBBL	1 683	1 496
7770 Bank og kortgebyrer	5 333	5 567
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	11 271
7792 Andre kostnader u/mva	12 268	0
<b>Sum</b>	<b>33 379</b>	<b>33 181</b>

### Note 7 - Anleggsregister

	Fiberkabel	Utvendig anlegg	Bygg	Tomt	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 491	29 443	39 760 161	2 052 495	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	66 031
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 491	29 443	39 760 161	2 052 495	66 031
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 491	29 443	0	0	550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	39 760 161	2 052 495	65 481
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	550
Anskaffelsesår :	2010	2010	2003	2003	2022
Antatt levetid i år :	5	10			10

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

### Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	41 812 656	41 812 656
Restgjeld pr 31.12	11 501 051	11 955 802
Borettsinnskudd	19 155 000	19 155 000
<b>Sum</b>	<b>30 656 051</b>	<b>31 110 802</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	HUSBANKEN
Lånenummer:	152254150	11461824 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2004
Rentesats:	3.55 %	1.077 %
Beregnet innfridd:	30.03.2052	31.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	11 700 000	22 295 000
Lånesaldo 01.01:	0	11 955 802
Avdrag i perioden:	198 949	11 955 802
Opptak i perioden:	11 700 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 501 051</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 361 709	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152254150	4	502 221	2 008 884
	18	395 914	7 126 452
	7	337 959	2 365 713

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	19 155 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>19 155 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Toreskås Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toreskås 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) 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. 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.

Notodden, 24. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EXWBIM-7WPMJ-IHTD2-ILB10-D8H8I-YKXLF



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-24 09:05:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXWBM-7WPMJ-IH1DZ-ILB10-D8H8I-YKXLF

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

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Toreskås Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toreskås 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) 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. 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.

Notodden, 24. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: EXWBIM-7WPMJ-IHTD2-ILB10-D8H8I-YKXLF



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-24 09:05:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXWBM-7WPMJ-IH1DZ-ILB10-D8H8I-YKXLF

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>