



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 092 289  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORBJØRNS VEI 1-11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Line  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	413 928	414 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>413 928</b>	<b>414 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	189 737	558 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 737</b>	<b>558 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 191</b>	<b>-143 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			48
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		47 414	31 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 414</b>	<b>-31 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 777</b>	<b>-175 122</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>176 777</b>	<b>-175 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	176 777	-175 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>176 777</b>	<b>-175 122</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 13	5 206 102	5 206 102
Sum varige driftsmidler		5 206 102	5 206 102
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 206 102	5 206 102
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		60 088	52 168
Sum fordringer		60 088	52 168
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 772	145 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 772	145 122
Sum omløpsmidler		252 859	197 290
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 458 961</b>	<b>5 403 391</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 104 501	927 724
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 104 501</b>	<b>927 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 107 501</b>	<b>930 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	1 564 754	1 679 390
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 760 000	2 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 324 754</b>	<b>4 439 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 706	27 526
Annen kortsiktig gjeld			5 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 706</b>	<b>33 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 351 460</b>	<b>4 472 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 458 961</b>	<b>5 403 391</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662610

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 092 289  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORBJØRNS VEI 1-11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Line  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### 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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 945 092 289  
TORBJØRNS VEI 1-11 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	413 928	414 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>413 928</b>	<b>414 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	189 737	558 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 737</b>	<b>558 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 191</b>	<b>-143 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			48
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		47 414	31 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 414</b>	<b>-31 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>176 777</b>	<b>-175 122</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>176 777</b>	<b>-175 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	176 777	-175 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>176 777</b>	<b>-175 122</b>



Organisasjonsnr: 945 092 289  
TORBJØRNS VEI 1-11 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 13	5 206 102	5 206 102
Sum varige driftsmidler		5 206 102	5 206 102
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 206 102	5 206 102
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		60 088	52 168
Sum fordringer		60 088	52 168
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 772	145 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 772	145 122
Sum omløpsmidler		252 859	197 290
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 458 961</b>	<b>5 403 391</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 104 501	927 724



Sum opptjent egenkapital		1 104 501	927 724
Sum egenkapital		1 107 501	930 724
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	1 564 754	1 679 390
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 760 000	2 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 324 754	4 439 390
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 706	27 526
Annen kortsiktig gjeld			5 751
Sum kortsiktig gjeld		26 706	33 277
Sum gjeld		4 351 460	4 472 667
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 458 961</b>	<b>5 403 391</b>



Organisasjonsnr: 945 092 289  
TORBJØRNS VEI 1-11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## **Innkalling til ordinær generalforsamling 03.05.2023 for Torbjørns Vei 1-11 Borettslag.**

Møtested: Torbjørnsvei 1

Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Regnskap

Sak 3: Personvalg



## Sak 1: Konstituering

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styreleder Terje Thorstensen velges til møteleder. Tom Sørensen og LarsGunnestad signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Regnskap

Inntekter: 413928 Budsjett : 413957 avik : -29  
Utgifter : 189737 Budsjett : 233680 Avik : -43943  
Resultat før finansposter :224191 Budsjett : 180277 Avik : 43914  
Årsresultat : 176777 Budsett : 143477 Avik : 33300

Vi har hatt mindre utgifter til vedlikehold, men høyere renter . Totalt sett er regnskapet poseitivt.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 3: Personvalg

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Arild Engh
- Tom Erling Sørensen



**Torbjørns Vei 1-11 Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Torbjørns Vei 1-11 Borettslag org.nr. 945092289



## Resultatregnskap 2022

Torbjørns Vei 1-11 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	413 928	414 072	413 957	434 655
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>413 928</b>	<b>414 072</b>	<b>413 957</b>	<b>434 655</b>
<b>Kostnader</b>					
Konsulenttjenester	2	29 803	29 079	30 030	31 292
Kontingenter		2 448	2 410	2 450	2 700
Rep og vedlikehold	3	6 611	386 258	29 950	20 000
Forsikringer		30 518	27 535	28 950	33 650
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		82 002	73 878	96 800	90 200
Kabel-TV og telefoni	4	23 400	23 802	25 000	25 000
Driftskostnader	5	13 422	12 672	17 500	14 500
Andre driftskostnader	6	1 533	2 385	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>189 737</b>	<b>558 019</b>	<b>233 680</b>	<b>220 342</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>224 191</b>	<b>-143 947</b>	<b>180 277</b>	<b>214 313</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		0	48	200	200
Finanskostnad		47 414	31 224	37 000	79 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-47 414</b>	<b>-31 176</b>	<b>-36 800</b>	<b>-78 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 777</b>	<b>-175 122</b>	<b>143 477</b>	<b>135 513</b>
Overført til annen egenkapital	9	176 777	-175 122	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>176 777</b>	<b>-175 122</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Torbjørns Vei 1-11 Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Torbjørns Vei 1-11 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	5 206 102	5 206 102
Sum varige driftsmidler		5 206 102	5 206 102
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 206 102</b>	<b>5 206 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		60 088	52 168
Sum fordringer		60 088	52 168
Bankinnskudd, kasse o.l.		192 772	145 122
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>252 859</b>	<b>197 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 458 961</b>	<b>5 403 391</b>

Balanserapport 2022 for Torbjørns Vei 1-11 Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Torbjørns Vei 1-11 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	3 000	3 000
Annen egenkapital	9	1 104 501	927 724
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 107 501</b>	<b>930 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	1 564 754	1 679 390
Borettsinnskudd	12	2 760 000	2 760 000
Sum langsiktig gjeld		4 324 754	4 439 390
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 706	27 526
Annen kortsiktig gjeld		0	5 751
Sum kortsiktig gjeld		26 706	33 277
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 351 460</b>	<b>4 472 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 458 961</b>	<b>5 403 391</b>

Torbjørns Vei 1-11 Borettslag

Terje Thorstensen  
Styrets leder

Lars Petter Gunnestad  
Styremedlem

Jon Thomas Bakken  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Torbjørns Vei 1-11 Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	256 536	258 726	256 557	250 655
Stipulerte avdrag	120 384	121 002	120 400	105 000
Stipulerte rentekostnader	37 008	34 344	37 000	79 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>413 928</b>	<b>414 072</b>	<b>413 957</b>	<b>434 655</b>

## Note 2 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	25 628	24 904	25 630	26 792
Revisjon	4 175	4 175	4 400	4 500
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>29 803</b>	<b>29 079</b>	<b>30 030</b>	<b>31 292</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 3 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Bygninger	6 511	384 951	10 000	5 000
Eiendom	100	0	0	0
Elektro	0	0	4 950	5 000
Utvendig anlegg	0	1 307	10 000	5 000
VVS	0	0	5 000	5 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>6 611</b>	<b>386 258</b>	<b>29 950</b>	<b>20 000</b>

## Note 4 Kabel-TV og telefoni

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Kabel-TV/Bredbånd	23 400	23 802	25 000	25 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>23 400</b>	<b>23 802</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Brøyting/strøing/feiring	13 422	12 672	17 500	14 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>13 422</b>	<b>12 672</b>	<b>17 500</b>	<b>14 500</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling	333	398	2 000	2 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>333</b>	<b>398</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
Bank og kortgebyrer	1 200	1 987	1 000	1 000
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>1 200</b>	<b>1 987</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 533</b>	<b>2 385</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

--

---

**Anskaffelseskost pr.01.01 :**

**Årets tilgang :**

**Årets avgang :**

---

**Anskaffelseskost pr.31.12:**

**Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:**

**Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:**

---

**Bokført verdi pr.31.12:**

---

**Antatt levetid i år :**

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3 000 fordelt på 6 à kr. 500.



## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	927 724	1 102 846
Tilført til/fra EK fra årets resultat	176 777	-175 122
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>1 104 501</b>	<b>927 724</b>

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	1 564 754	1 679 390
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 564 754</b>	<b>1 679 390</b>

### Kreditor:

Norm

### Lånenummer:

### Lånetype:

### Opptaksår:

### Rentesats:

### Beregnet innfridd:

### Opprinnelig lånebeløp:

### Lånesaldo 01.01:

### Avdrag i perioden:

### Lånesaldo 31.12:

### Saldo 5 år frem i tid:

## Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 564 754	1 679 390
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 206 102	5 206 102
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 760 000	4 760 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 14 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>164 013</b>	<b>460 343</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	176 777	-175 122
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-114 636	-121 208
B. Årets endring i disponible midler	62 141	-296 330
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>226 154</b>	<b>164 013</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	252 859	197 290
- Kortsiktig gjeld	26 706	33 277
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>226 154</b>	<b>164 013</b>



## 35 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Bakken, Jon Thomas** **2023-04-17**

Identifikasjon

 **bankID** Bakken, Jon Thomas  
FR MOBIL


Navn Dato  
**Thorstensen, Terje** **2023-04-17**

Identifikasjon

 **bankID** Thorstensen, Terje

Navn Dato  
**Gunnestad, Lars Petter** **2023-04-17**

Identifikasjon

 **bankID** Gunnestad, Lars Petter



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Torbjørns Vei 1-11 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torbjørns Vei 1-11 Borettslag som viser et overskudd på 176 777 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 26. april 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

26.04.2023 13.33.02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.