



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 704 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORSBEKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Hilbjørg Berfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 574 957	2 513 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 574 957</b>	<b>2 513 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	82 462	78 275
Annen driftskostnad	4,5,6	1 146 943	1 103 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 229 406</b>	<b>1 181 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 345 551</b>	<b>1 331 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 037	8 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 608</b>	<b>1 450</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 676</b>	<b>156 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 031</b>	<b>-147 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 353 589</b>	<b>1 340 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 353 589</b>	<b>1 340 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 184 520</b>	<b>1 184 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 184 520	1 184 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 184 520</b>	<b>1 184 909</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	7,8,11	52 225 001	52 225 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 225 001</b>	<b>52 225 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 225 000</b>	<b>52 225 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 088	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 088</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 400 079	1 289 620
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 400 079</b>	<b>1 289 620</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 406 167</b>	<b>1 289 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 631 167</b>	<b>53 514 620</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9,11	12 809 962	11 649 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 809 962</b>	<b>11 649 783</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>12 813 862</b>	<b>11 653 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 867 478	15 903 015
Øvrig langsiktig gjeld	12	25 925 000	25 925 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 792 478</b>	<b>41 828 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 792 478</b>	<b>41 828 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		850	0
Skyldige offentlige avgifter		382	528
Annen kortsiktig gjeld	13	23 595	32 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 827</b>	<b>32 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 817 305</b>	<b>41 860 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 631 167</b>	<b>53 514 620</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402490

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 704 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORSBEKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Hilbjørg Berfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### 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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 950 704 470  
TORSBEKK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 574 957	2 513 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 574 957</b>	<b>2 513 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	82 462	78 275
Annen driftskostnad	4,5,6	1 146 943	1 103 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 229 406</b>	<b>1 181 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 345 551</b>	<b>1 331 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 037	8 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 608</b>	<b>1 450</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 676</b>	<b>156 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 031</b>	<b>-147 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 353 589</b>	<b>1 340 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 353 589</b>	<b>1 340 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 184 520</b>	<b>1 184 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 184 520	1 184 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 184 520</b>	<b>1 184 909</b>



Organisasjonsnr: 950 704 470  
TORSBEKK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	52 225 001	52 225 001
Sum varige driftsmidler		52 225 001	52 225 001

Sum anleggsmidler		52 225 000	52 225 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 088	0
Sum fordringer		6 088	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 400 079	1 289 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 400 079	1 289 620

Sum omløpsmidler		1 406 167	1 289 620
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		53 631 167	53 514 620
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9,11	12 809 962	11 649 783
Sum opptjent egenkapital		12 809 962	11 649 783

Sum egenkapital	10	12 813 862	11 653 683
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 867 478	15 903 015
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	12	25 925 000	25 925 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 792 478</b>	<b>41 828 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 792 478</b>	<b>41 828 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		850	0
Skyldige offentlige avgifter		382	528
Annen kortsiktig gjeld	13	23 595	32 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 827</b>	<b>32 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 817 305</b>	<b>41 860 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 631 167</b>	<b>53 514 620</b>



Organisasjonsnr: 950 704 470  
TORSBEKK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap for Torsbekk Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 341 756	1 259 244	1 341 860	1 341 860
Innkrevde kostnader finans		1 208 860	1 229 525	1 199 150	1 402 470
Andre inntekter	1	24 341	25 188	25 440	22 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 574 957</b>	<b>2 513 957</b>	<b>2 566 450</b>	<b>2 766 990</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	10 849	17 602	35 000	35 300
Styrehonorar	3	61 500	51 000	52 000	64 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		10 113	9 673	12 300	13 600
Revisjonshonorar	4	4 875	4 750	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		131 310	131 310	131 310	133 940
Renhold		39 156	54 222	58 000	42 000
Vedlikehold	5	92 576	93 435	150 000	100 000
Kabel TV		222 611	212 470	219 000	224 200
Forsikringer		80 057	72 131	79 400	92 000
Kommunale avgifter		286 418	245 033	267 000	315 000
Eiendomsskatt		225 667	225 667	266 000	226 000
Kostnader strøm, energi		44 442	34 716	35 000	50 000
Andre driftskostnader	6	19 831	29 986	31 850	31 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 229 406</b>	<b>1 181 995</b>	<b>1 341 860</b>	<b>1 333 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 345 551</b>	<b>1 331 963</b>	<b>1 224 590</b>	<b>1 433 900</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		8 037	8 190	0	0
Renteinntekter		12 608	1 450	0	0
Rentekostnader		181 676	156 694	116 550	436 710
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-161 031</b>	<b>-147 054</b>	<b>-116 550</b>	<b>-436 710</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 184 520</b>	<b>1 184 909</b>	<b>1 108 040</b>	<b>997 190</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		1 184 520	1 184 909	0	0



## Balance for Torsbekk Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7, 11	3 099 202	3 099 202
Bygninger	8, 11	49 125 799	49 125 799
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 225 000</b>	<b>52 225 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 088	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 399 919	1 289 478
Konto for skattetrekk-bundne midler		160	142
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 406 167</b>	<b>1 289 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 631 167</b>	<b>53 514 620</b>

Lag nr: 106. Torsbekk Borettslag Org. nr. 950 704 470



## Balance for Torsbekk Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		3 900	3 900
IN-innbetalinger	9, 11	349 474	373 815
Opptjent egenkapital		12 460 488	11 275 968
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>12 813 862</b>	<b>11 653 683</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	14 867 478	15 903 015
Borettsinnskudd	12	25 925 000	25 925 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 792 478</b>	<b>41 828 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		850	0
Skyldig off. myndigheter		382	528
Påløpte renter		21 870	10 242
Annen kortsiktig gjeld	13	1 725	22 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 827</b>	<b>32 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 817 305</b>	<b>41 860 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 631 167</b>	<b>53 514 620</b>

Torsbekk Borettslag

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

Asbjørn Langsæter  
Styreleder

Truls Thulin  
Styremedlem

Helge Ø. Hansen  
Styremedlem

Lag nr: 106. Torsbekk Borettslag Org. nr. 950 704 470



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>1 256 698</b>	<b>1 168 554</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	1 184 520	1 184 909
Avdrag lån	-1 035 537	-1 071 576
Nedkvittert IN	-24 341	-25 188
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>124 642</b>	<b>88 144</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 381 340</b>	<b>1 256 698</b>
Omløpsmidler	1 406 167	1 289 620
Kortsiktig gjeld	-24 827	-32 922
<b>Disponible midler</b>	<b>1 381 340</b>	<b>1 256 698</b>



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2022	2021
3611 Nedkittering IN-innskudd	24 341	25 188
<b>Sum</b>	<b>24 341</b>	<b>25 188</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 Lønn til ansatte	9 500	15 400
5020 Feriepenger	1 349	2 202
<b>Sum</b>	<b>10 849</b>	<b>17 602</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Lønn er utbetalt ihht timelister og gjelder div. arbeid på uteområdet. Antall årsverk: 0,1. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	32 204	684
6601 Vedlikehold heis	35 902	58 091
6603 Vedlikehold uteområde	16 271	31 806
6612 Kostnader garasjer	8 199	2 854
<b>Sum</b>	<b>92 576</b>	<b>93 435</b>

Vedlikehold omfatter bl.a utskifting av lamper i korridor, rørispeksjon, utbedring defekt armatur i p-kjeller, rep. heis og løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, planting av div. uteplanter, serviceavtale heis samt forefallende vedlikehold bygning og uteområde.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	950	0
6500 Verktøy og redskap	0	3 669
6550 Driftsmateriell	3 106	11 543
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	6 250	6 250
6800 Kontorrekvisita	50	363
7090 Driftskostn. traktor;maskin	405	100
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 907	2 605
7710 Generalforsamling/årsmøte	3 234	2 415
7770 Bank og kortgebyr	1 896	1 828
7771 Diverse purregebyr og renter	-24	0
7790 Andre driftskostnader	1 057	1 226
7875 Tap på felleskostnader	0	-13
<b>Sum</b>	<b>19 831</b>	<b>29 986</b>

Konto 7790 Andre driftskostnader består av: bærebukett og blomster til avtroppende medlem av valgkomité.

### Note 7 - Tomt

Tomt gnr. 1 bnr. 1048 ble kjøpt i 1985 og gnr. 1 bnr. 1077 ble kjøpt i 2000. Kostpris tomt kr 3 099 202.

### Note 8 - Bygninger

Anskaffet år	2005
<b>Kostpris</b>	<b>49 125 799</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 9 - IN-innbetalinger

Posten består av sum innløst andel fellesgjeld fratrukket årlig nedkvikting (ihht. avdragsprofil på lån).

### Note 10 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	11 653 683	10 493 963
Nedskrivning IN	-24 341	-25 188
Årets resultat	1 184 520	1 184 909
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>12 813 862</b>	<b>11 653 683</b>



## Noter

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	<b>11495167 10</b>	<b>11495167 02</b>	<b>11495167 01</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2010	2010
Rentesats:	1.732 %	1.732 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	01.12.2035	01.12.2035	01.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	12 500 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	731 427	7 757 748	7 413 840
Avdrag i perioden:	47 627	505 152	482 758
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>683 800</b>	<b>7 252 596</b>	<b>6 931 082</b>
Andelssaldo 01.01:	373 815	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	24 341	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>349 474</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 033 274</b>	<b>7 252 596</b>	<b>6 931 082</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	450 957	6 764 355
	17	352 310	5 989 270
	6	352 309	2 113 854

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2005 kr 25 925 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2940 Skyldige feriepenger	1 349	2 202
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	19 950
2996 Oppgjørskonto for RF betalinger	375	0
<b>Sum</b>	<b>1 725</b>	<b>22 152</b>



Resultat og balanse med noter for Torsbekk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torsbekk Borettslag**

Styreleder	Asbjørn Langsæter (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Helge Ø. Hansen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Truls Thulin (sign.)	28.03.2023



Til generalforsamlingen i  
Torsbekk Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Torsbekk Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 184 520. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 88  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Sarpsborg, 28. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor