



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 227 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjell Magne Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 007 401	891 036
Sum inntekter		1 007 401	891 036
Kostnader			
Lønnskostnad	1	53 985	46 059
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 264	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	843 032	512 491
Sum kostnader		909 280	558 551
Driftsresultat		98 121	332 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 713	12 972
Sum finansinntekter		13 713	12 972
Annen finanskostnad		123 060	113 059
Sum finanskostnader		123 060	113 059
Netto finans		-109 347	-100 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 227	232 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 227	232 399
Årsresultat		-11 225	232 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	9 994 076	9 994 076
Maskiner og anlegg	2	233 013	245 276
Sum varige driftsmidler		10 227 089	10 239 352
Sum anleggsmidler		10 227 088	10 239 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		229 670	48 833
Sum fordringer		229 670	48 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	117 595	459 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 595	459 838
Sum omløpsmidler	10	347 265	508 671
SUM EIENDELER		10 574 353	10 748 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 909 026	5 920 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		5 909 026	5 920 251
Sum egenkapital	11	5 910 226	5 921 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 987 748	2 204 586
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 538 800	2 538 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 526 548	4 743 386
Sum langsiktig gjeld		4 526 548	4 743 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 243	81 583
Skyldige offentlige avgifter		271	198
Annen kortsiktig gjeld		7 066	1 405
Sum kortsiktig gjeld	10	137 580	83 186
Sum gjeld		4 664 128	4 826 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 574 353	10 748 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389191

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 227 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjell Magne Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 982 227 836
TORVTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 007 401	891 036
Sum inntekter		1 007 401	891 036
Kostnader			
Lønnskostnad	1	53 985	46 059
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 264	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	843 032	512 491
Sum kostnader		909 280	558 551
Driftsresultat		98 121	332 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 713	12 972
Sum finansinntekter		13 713	12 972
Annen finanskostnad		123 060	113 059
Sum finanskostnader		123 060	113 059
Netto finans		-109 347	-100 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 227	232 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 227	232 399
Årsresultat		-11 225	232 399



Organisasjonsnr: 982 227 836
TORVTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	9 994 076	9 994 076
Maskiner og anlegg	2	233 013	245 276
Sum varige driftsmidler		10 227 089	10 239 352
Sum anleggsmidler		10 227 088	10 239 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		229 670	48 833
Sum fordringer		229 670	48 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	117 595	459 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 595	459 838
Sum omløpsmidler	10	347 265	508 671
SUM EIENDELER		10 574 353	10 748 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 909 026	5 920 251
Sum opptjent egenkapital		5 909 026	5 920 251
Sum egenkapital	11	5 910 226	5 921 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 987 748	2 204 586



Øvrig langsiktig gjeld	13	2 538 800	2 538 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 526 548	4 743 386
Sum langsiktig gjeld		4 526 548	4 743 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 243	81 583
Skyldige offentlige avgifter		271	198
Annen kortsiktig gjeld		7 066	1 405
Sum kortsiktig gjeld	10	137 580	83 186
Sum gjeld		4 664 128	4 826 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 574 353	10 748 023



Organisasjonsnr: 982 227 836
TORVTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2024

	Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		579 888	547 104	579 926	603 117
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		11 025	10 800	10 800	13 500
Inndekning av finanskostnader		346 488	333 132	345 000	347 090
Andre inntekter		70 000	0	0	0
Sum inntekter		1 007 401	891 036	935 726	963 707
Driftskostnader					
Lønn ansatte	1	15 390	11 463	15 000	15 000
Styrehonorar		30 000	27 500	30 000	37 000
Andre personalkostnader	1	8 595	7 096	7 700	8 091
Avskrivninger	2	12 264	0	25 000	0
Strøm fellesareal		1 872	1 673	3 500	2 100
Vedlikehold	3	341 210	72 305	60 000	60 000
Innleid hjelp	4	33 693	42 622	30 000	40 900
Egenandel forsikring		0	3 700	0	0
Revisjonshonorar		5 000	2 029	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		48 879	47 615	47 100	50 500
Andre honorarer	5	51 670	48 892	15 280	8 190
Kontorkostnad, trykksak o.l.		0	1 059	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		62 712	52 556	61 000	68 000
Årskontingent GOBB		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikringer		48 833	43 617	50 200	58 100
Kommunale avgifter	6	237 907	182 258	250 000	239 800
Bomiljøtiltak		1 401	1 774	3 000	3 000
Annen kostnad	7	4 455	6 991	8 000	5 000
Sum driftskostnader		909 280	558 551	616 180	606 081
Driftsresultat		98 121	332 485	319 546	357 626
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 021	8 621	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		4 692	4 351	4 300	4 800
Sum finansinntekt		13 713	12 972	4 300	4 800
Rentekostnader		123 060	113 059	124 300	109 900
Sum finanskostnader		123 060	113 059	124 300	109 900
Sum finansinntekt- og kostnad		-109 347	-100 087	-120 000	-105 100
Årsresultat		-11 225	232 399	199 546	252 526

215 - Torvtunet Borettslag - 982 227 836

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8de9ffef-6366-4264-8ce6-d906700b089>

visma sign

www.vismasign.com



Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	9 791 964	9 791 964
Garasjer	8	202 112	202 112
Andre driftsmidler	2	233 013	245 276
Sum anleggsmidler		10 227 088	10 239 352
Omløpsmidler			
Andre fordringer		229 670	48 833
Bankinnskudd	9	117 595	459 838
Sum omløpsmidler	10	347 265	508 671
Sum eiendeler		10 574 353	10 748 023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		5 909 026	5 920 251
Sum egenkapital	11	5 910 226	5 921 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 987 748	2 204 586
Borettslagsinnskudd	13	2 538 800	2 538 800
Sum langsiktig gjeld		4 526 548	4 743 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 243	81 583
Skyldige offentlige avgifter		271	198
Annen kortsiktig gjeld		7 066	1 405
Sum kortsiktig gjeld	10	137 580	83 186
Sum egenkapital og gjeld		10 574 353	10 748 023

Dato: 04.03.2025

Sted: Gjøvik

Kjell Magne Eriksen
Styreleder

Turid Johansen
Styremedlem

Solveig Odden
Styremedlem

Else Hjelmtvedt
Styremedlem

215 - Torvtunet Borettslag - 982 227 836

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektroniskt signeret / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8de9ffef-6366-4264-8ce6-db906700b089>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

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 tilstede. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.24
5000 Fast lønn	15 390
5092 Feriepenger	1 924
5400 Arbeidsgiveravgift	6 400
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	271
Sum	23 985

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

215 - Torvtunet Borettslag - 982 227 836

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8de9ffef-6366-4264-8ce6-db906700b089>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 2 - Anleggsmidler

	Avfallssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	245 276
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	245 276
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 264
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	233 013
Årets avskrivninger :	12 264
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	20

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.24
6601 Vedlikehold bygg	2 935
6603 Vedlikehold elektro	2 803
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	335 472
Sum	341 210

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

Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.24
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	33 693
Sum	33 693

Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.24
6715 Honorar forkjøpsrett	15 963
6730 Teknisk rådgivning	35 707
Sum	51 670

215 - Torvtunet Borettslag - 982 227 836

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8de9ffef-6366-4264-8ce6-d906700b089>


www.vismasign.com



Noter 2024

Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.24
7760 Kommunale avgifter	178 953
7761 Eiendomsskatt	58 954
Sum	237 907

Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.24
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	363
7720 Kostnader generalforsamling	1 622
7770 Gebyr - bank	574
7790 Driftskostnader	1 722
7799 Gebyrer Klare Finans	175
Sum	4 455

Note 8 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	9 791 964	0	9 791 964	2001
Garasjer	202 112	0	202 112	2007
Sum bygninger	9 994 076	0	9 994 076	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0



Noter 2024

Note 10 - Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler per 01.01	425 485	652 025
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-11 225	232 399
Tilbakeføring avskrivning	12 264	0
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-245 276
Avdrag langsiktig lån	-216 838	-213 662
B. Årets endring disponible midler	-215 800	-226 540
C. Disponible midler 31.12	209 685	425 485

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	229 670	48 833
Bankinnskudd og kontanter	117 595	459 838
Sum omløpsmidler	347 265	508 671
Kortsiktig gjeld	-137 580	-83 186
Disponible midler	209 685	425 485

Note 11 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	1 200
Opptjent egenkapital pr 01.01.	5 920 251
Årets resultat	-11 225
Opptjent egenkapital pr 31.12.	5 909 026
Total egenkapital 31.12.	5 910 226

215 - Torvtunet Borettslag - 982 227 836

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8de9ffef-6366-4264-8ce6-d906700b089>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
Lånenummer:	61778146451
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5,79 %
Beregnet innfridd:	31.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 132 259
Lånesaldo 01.01:	2 204 586
Avdrag i perioden:	216 838
Lånesaldo 31.12:	1 987 748
Saldo 5 år frem i tid:	650 924

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778146451	8	180 376	1 443 008
	4	136 185	544 740

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2006 er kr. 2 538 800,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

215 - Torvtunet Borettslag - 982 227 836

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8de9ffef-6366-4264-8ce6-d906700b089>

visma sign
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Kjell Magne Eriksen

44bb4550-005c-4b77-ad94-b93728d53013 - 2025-03-26 10:01:19 UTC +02:00
BankID - 3a8b62d6-11bc-425c-a336-61f26caf248a - NO

Turid Johansen

8c9d6e46-23b9-40e1-832d-d12ade1c555c - 2025-03-26 09:59:08 UTC +02:00
BankID - bad1db73-0850-4112-9093-8bd41533778e - NO

Else Marie Hjelmtvedt

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Torvtunet Borettslag

1a0af17e-c0ca-4bae-b4bb-69f6259efe36 - 2025-03-26 10:41:25 UTC +02:00
BankID - 3b699023-186a-428b-8951-046f8e75feb8 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Kjell Magne Eriksen

3b2ba768-fa62-4748-9beb-1728755eeda1 - 2025-03-27 12:06:16 UTC +02:00
BankID - 2bdb9ad9-eb84-4320-941e-606758294074 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8de9ffef-6366-4264-8ce6-d906700b089>


www.vismasign.com



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torvtunet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvtunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: UZ97M-06VQA-RDTLP-L98VQ-SQBDO-JWX4A



Deloitte.

side 2
UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Torvtunet Borettslag

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 27. mars 2025
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UZ97M-06VQA-RDTLP-L98VQ-SQBDC-JWX4A



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."

Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-27 20:23:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UZ97M-06VQA-RDTLP-L98VQ-SQBDO-JWX4A

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.