



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 016 420
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSBERGÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Marius Friberg Otterstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 02.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 427 086	1 388 812
Sum inntekter		1 427 086	1 388 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 338	38 338
Annen driftskostnad	1,3,4	533 357	435 178
Sum kostnader		571 694	473 516
Driftsresultat		855 392	915 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 220	3 342
Sum finansinntekter		6 220	3 342
Annen finanskostnad		889 581	821 395
Sum finanskostnader		889 581	821 395
Netto finans		-883 361	-818 053
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 970	97 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 970	97 243
Årsresultat		-27 968	97 243
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-27 968	97 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	29 860 000	29 860 000
Sum varige driftsmidler		29 860 000	29 860 000
Sum anleggsmidler		29 860 000	29 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 556	41 493
Sum fordringer		44 556	41 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 692	125 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 692	125 754
Sum omløpsmidler		133 248	167 247
SUM EIENDELER		29 993 248	30 027 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 798	50 766
Sum opptjent egenkapital		22 798	50 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	6	82 798	110 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	16 422 000	16 422 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	13 438 000	13 438 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 860 000	29 860 000
Sum langsiktig gjeld		29 860 000	29 860 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 525	41 493
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		4 926	14 988
Sum kortsiktig gjeld		50 451	56 481
Sum gjeld		29 910 451	29 916 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 993 248	30 027 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 705328

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 016 420
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSBERGÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Marius Friberg Otterstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 928 016 420
TORSBERGÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 427 086	1 388 812
Sum inntekter		1 427 086	1 388 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 338	38 338
Annen driftskostnad	1, 3, 4	533 357	435 178
Sum kostnader		571 694	473 516
Driftsresultat		855 392	915 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 220	3 342
Sum finansinntekter		6 220	3 342
Annen finanskostnad		889 581	821 395
Sum finanskostnader		889 581	821 395
Netto finans		-883 361	-818 053
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 970	97 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 970	97 243
Årsresultat		-27 968	97 243
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-27 968	97 243



Organisasjonsnr: 928 016 420
TORSBERGÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	29 860 000	29 860 000
Sum varige driftsmidler		29 860 000	29 860 000

Sum anleggsmidler		29 860 000	29 860 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 556	41 493
Sum fordringer		44 556	41 493

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 692	125 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 692	125 754

Sum omløpsmidler		133 248	167 247
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		29 993 248	30 027 247
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	22 798	50 766
Sum opptjent egenkapital		22 798	50 766

Sum egenkapital	6	82 798	110 766
------------------------	----------	---------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	16 422 000	16 422 000



Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	13 438 000	13 438 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 860 000	29 860 000
Sum langsiktig gjeld		29 860 000	29 860 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 525	41 493
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		4 926	14 988
Sum kortsiktig gjeld		50 451	56 481
Sum gjeld		29 910 451	29 916 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 993 248	30 027 247



Organisasjonsnr: 928 016 420
TORSBERGÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Torsbergåsen Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som 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 innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	110 766	13 523
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-27 968	97 243
C: Årets endring disponible midler	-27 968	97 243
D: Disponible midler 31.12.	82 798	110 766
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	83 767	110 766



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		529 632	508 032	529 600	585 000
Innkrevde felleskostnader renter		897 454	880 780	1 001 500	901 440
Sum inntekter		1 427 086	1 388 812	1 531 100	1 486 440
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 400	7 140	9 000	8 800
Styreonorar	2	33 600	33 600	33 600	33 600
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 738	4 738	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar		40 950	35 145	41 000	41 500
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	3 000
Kontigent NBBL		1 440	1 440	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	756	1 600	1 600
Sommer og vinterkostnader		41 182	55 875	60 000	60 000
Vedlikehold	3	5 038	0	10 000	10 000
Serviceavtaler		44 196	0	0	0
Kabel-tv		86 256	86 256	90 200	90 600
Forsikring		41 493	36 882	40 000	45 500
Kommunale avgifter		252 003	196 821	216 000	261 700
Andre driftskostnader	4	8 487	12 463	10 000	18 000
Sum driftskostnader		571 694	473 516	520 000	580 600
Driftsresultat		855 392	915 296	1 011 100	905 840
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 220	3 342	0	0
Rentekostnad		889 581	821 395	1 001 500	901 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-883 361	-818 053	-1 001 500	-901 800
Årsresultat		-27 968	97 243	9 600	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-27 968	97 243	9 600	0
Sum overføringer		-27 968	97 243	9 600	0

Torsbergåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	26 860 000	26 860 000
Tomter	5, 9	3 000 000	3 000 000
Sum varige driftsmidler		29 860 000	29 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		29 860 000	29 860 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		-969	0
Periodisert kostnad		45 525	41 493
Sum fordringer		44 556	41 493
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		88 692	125 754
Sum bankinnskudd og liknende		88 692	125 754
Sum omløpsmidler		133 248	167 247
SUM EIENDELER		29 993 248	30 027 247

Torsbergåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	60 000	60 000
Oppjent egenkapital	6	22 798	50 766
Sum egenkapital	6	82 798	110 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	16 422 000	16 422 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	1 494 000	1 494 000
Borettsinnskudd	8, 9	11 944 000	11 944 000
Sum langsiktig gjeld		29 860 000	29 860 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 525	41 493
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		4 926	14 988
Sum kortsiktig gjeld		50 451	56 481
Sum gjeld		29 910 451	29 916 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 993 248	30 027 247

Porsgrunn 31.12.2024
Torsbergåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Marius Friberg Otterstad
Leder

Robert Helgaseth
Styremedlem

Hege Ripegut
Styremedlem

Torsbergåsen Borettslag



Noter for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 400	7 140
Sum	8 400	7 140

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	33 600	33 600
Sum	33 600	33 600

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	5 038	0
Sum	5 038	0

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	5 730	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 757	2 563
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	9 900
Sum	8 487	12 463

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 860 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 860 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 860 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	22 798	50 766

Torsbergåsen Borettslag



Noter for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

Pr 31.12.24

Pr 31.12.23

Note 6 - Egenkapital

Sum	82 798	110 766
------------	---------------	----------------

Torsbergåsen Borettslag



Noter for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Telemark
Lånenummer:	26107411851
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.49 %
Beregnet innfridd:	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	17 916 000
Lånesaldo 01.01:	16 422 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	16 422 000
Saldo 5 år frem i tid:	16 422 000
Andelssaldo 01.01:	1 494 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 494 000
Sum pantegjeld for lån:	17 916 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107411851	2	1 650 000	3 300 000
	3	1 494 000	4 482 000
	6	1 440 000	8 640 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107411851 har første avdrag 30.06.2042 med kr 114 073	2	1 650 000	3 820
	3	1 494 000	3 459
	6	1 440 000	3 334

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Torsbergåsen Borettslag



Noter for Torsbergåsen Borettslag orgnr: 928 016 420

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	11 944 000	11 944 000
Sum	11 944 000	11 944 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	16 422 000	16 422 000
Borettsinnskudd	11 944 000	11 944 000
Sum	28 366 000	28 366 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	26 860 000	26 860 000
Sum	29 860 000	29 860 000

Torsbergåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torsbergåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torsbergåsen Borettslag

Styreleder	Marius Friberg Otterstad (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Robert Helgaseth (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Hege Ripegututu (sign.)	06.05.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torsbergåsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torsbergåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.



**Shape the future
with confidence**

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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 08. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennec DokumentID: CNP5W-WOQVQ-1833Z-NFJE-N3FGJ-IM5VZ

Uavhengig revisors beretning - Torsbergåsen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-08 10:27:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CNP5W-WOQVQ-1833Z-NFJE-N3FGJ-1WSVZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest 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 A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens 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.