



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 305 124
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGHUSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Henry Kjellesvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	7	2 532 696	2 489 560
Sum inntekter		2 532 696	2 489 560
Kostnader			
Lønnskostnad	8	98 398	91 877
Annan driftskostnad	9,10	1 422 462	1 276 571
Sum kostnader		1 520 859	1 368 447
Driftsresultat		1 011 837	1 121 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 302	535
Sum finansinntekter		2 302	535
Annan rentekostnad		328 777	266 005
Sum finanskostnader		-326 476	-265 470
Netto finans		-326 475	-265 470
Ordinært resultat før skattekostnad		685 361	855 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		685 361	855 642
Årsresultat	1,4	685 362	855 643
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		685 362	855 643
Sum overføringer og disponeringar		685 362	855 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	40 492 232	40 492 232
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	2	35 157	35 157
Sum varige driftsmiddel		40 527 389	40 527 389
Sum anleggsmiddel		40 527 389	40 527 389
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		5 366	35 366
Sum krav		5 366	35 366
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		22 460	41 304
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		22 460	41 304
Sum omløpsmiddel		27 826	76 670
SUM EIGEDELAR		40 555 215	40 604 059
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	4	3 000	3 000
Sum innskoten eigenkapital		3 000	3 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	4	5 060 014	4 374 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptent egenkapital		5 060 014	4 374 652
Sum egenkapital	4	5 063 014	4 377 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5,6	5 673 511	6 353 369
Øvrig langsiktig gjeld	6	29 637 297	29 701 843
Sum anna langsiktig gjeld		35 310 808	36 055 212
Sum langsiktig gjeld		35 310 808	36 055 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 595	142 239
Anna kortsiktig gjeld		28 799	28 957
Sum kortsiktig gjeld		181 394	171 196
Sum gjeld		35 492 201	36 226 407
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		40 555 215	40 604 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498634

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 305 124
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGHUSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Henry Kjellesvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 981 305 124
TORGHUSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	7	2 532 696	2 489 560
Sum inntekter		2 532 696	2 489 560
Kostnader			
Lønnskostnad	8	98 398	91 877
Annan driftskostnad	9,10	1 422 462	1 276 571
Sum kostnader		1 520 859	1 368 447
Driftsresultat		1 011 837	1 121 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 302	535
Sum finansinntekter		2 302	535
Annan rentekostnad		328 777	266 005
Sum finanskostnader		-326 476	-265 470
Netto finans		-326 475	-265 470
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		685 361	855 642
Årsresultat	1,4	685 362	855 643
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		685 362	855 643
Sum overføringer og disponeringar		685 362	855 643



Organisasjonsnr: 981 305 124
TORGHUSET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	40 492 232	40 492 232
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	2	35 157	35 157
Sum varige driftsmiddel		40 527 389	40 527 389

Sum anleggsmiddel		40 527 389	40 527 389
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundekrav		5 366	35 366
Sum krav		5 366	35 366

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande		22 460	41 304
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		22 460	41 304

Sum omløpsmiddel		27 826	76 670
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIGEDELAR		40 555 215	40 604 059
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital	4	3 000	3 000
Sum innskoten eigenkapital		3 000	3 000

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital	4	5 060 014	4 374 652
Sum opptent eigenkapital		5 060 014	4 374 652

Sum eigenkapital	4	5 063 014	4 377 652
-------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	5,6	5 673 511	6 353 369
Øvrig langsiktig gjeld	6	29 637 297	29 701 843
Sum anna langsiktig gjeld		35 310 808	36 055 212
Sum langsiktig gjeld		35 310 808	36 055 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 595	142 239
Anna kortsiktig gjeld		28 799	28 957
Sum kortsiktig gjeld		181 394	171 196
Sum gjeld		35 492 201	36 226 407
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		40 555 215	40 604 059



Organisasjonsnr: 981 305 124
TORGHUSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torghuset Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torghuset Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: Q5DIT-X4MH7-SFAXV-ICIB0-JKSJN-ZIBV0



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-30 20:59:25 UTC



Penneo Dokumentnr: Q5DIT-X4MHT-SFAXV-ICIBO-JKSJN-ZIBVO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torghuset Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torghuset Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: Q5DTT-X4MHT-SFAXV-ICIBO-JKSJN-ZIBVO



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-30 20:59:25 UTC



Penneo Dokumentnr: Q5DIT-X4MHT-SFAXV-ICIBO-JKSJN-ZIBVO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



265 Torghuset Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 284 836	2 268 576	2 319 091	2 417 923
Andre inntekter	7	247 860	220 984	217 040	219 040
SUM INNETEKTER		2 532 696	2 489 560	2 536 131	2 636 963
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	53 238	47 523	44 800	50 400
Styrehonorar	8	33 000	33 000	33 000	33 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	12 160	11 354	11 000	11 760
Forretningsførsel		102 882	98 688	102 881	107 922
Kontingent BBL		9 000	9 000	9 000	9 000
Andre honorarer		19 798	19 268	14 550	18 750
Revisjon		9 500	9 000	9 500	10 000
Forsikringspremier		67 464	59 968	66 000	71 000
Energikostnader		75 053	109 417	90 000	80 000
Kommunale avgifter		598 362	532 250	555 000	670 000
Andre driftskostnader	9	352 107	339 162	302 000	323 000
Vedlikehold	10	188 296	99 818	158 000	155 000
SUM KOSTNADER		1 520 859	1 368 447	1 395 731	1 539 832
DRIFTSRESULTAT		1 011 837	1 121 113	1 140 400	1 097 131
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		2 302	535	0	0
Finanskostnader		328 777	266 005	282 000	315 000
NETTO FINANSPOSTER		-326 476	-265 470	-282 000	-315 000
ÅRSRESULTAT	1, 4	685 362	855 643	858 400	782 131
Overføringer og disponeringer		685 362	855 643	0	0



265 Torghuset Burettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	40 492 232	40 492 232	
Andre driftsmidler	2	35 157	35 157	
Sum anleggsmidler		40 527 389	40 527 389	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		5 366	35 366	
Bankinnskudd og kontanter:				
Innstående bank		22 460	41 304	
Sum omløpsmidler		27 826	76 670	
SUM EIENDELER		40 555 215	40 604 059	

265 Torghuset Burettslag Orgnr.: 981305124 Utskriftsdato 13.03.2024



265 Torghuset Burettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	3 000	3 000	
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	5 060 014	4 374 652	
Sum opptjent egenkapital		5 060 014	4 374 652	
Sum egenkapital	4	5 063 014	4 377 652	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Husbanken	5, 6	5 673 511	6 353 369	
Bygglelån, langsiktig gjeld uten pantesikring		3 832 591	3 897 137	
Borettsinnskudd	6	25 804 706	25 804 706	
Sum langsiktig gjeld:		35 310 808	36 055 211	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		152 595	142 239	
Skyldig off. myndigheter		2 728	2 165	
Annen kortsiktig gjeld		26 071	26 792	
Sum kortsiktig gjeld		181 394	171 196	
Sum gjeld:		35 492 201	36 226 407	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 555 215	40 604 059	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Jorunn Vad
Styreleder

Vigdís Olsen
Styremedlem

Gudmund Sørensen
Styremedlem

265 Torghuset Burettslag Orgnr.: 981305124 Utskriftsdato 13.03.2024



Note 265 Torghuset Burettslag 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 265 Torghuset Burettslag 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	-94 526	-106 114
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	685 362	855 643
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-744 404	-844 054
B. Årets endring i disponible midler	-59 042	11 588
C. Disponible midler	-153 568	-94 526
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	5 366	35 366
Kontanter og bankinnskudd	22 460	41 304
Omløpsmidler	27 826	76 670
Kortsiktig gjeld	-181 394	-171 196
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-153 568	-94 526

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessig anlegg	Garasjeanlegg	Felles strømmåler	Plexiglass altaner	Ventilasjon Brannalarm	Ladestasjon ELbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Anskaffelsesår :	2001	2001	2001	2002	2004	2017
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 265 Torghuset Burettslag 2023

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1101 Rehabilitering/påkostning	379 671
1110 Garasjer	2 400 000
1120 Bygningsmessige anlegg	37 712 561
Sum	40 492 232

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Annen egenkapital	4 374 652	685 362	5 060 014
Sum egenkapital 31.12.	4 377 652	685 362	5 063 014



Note 265 Torghuset Burettslag 2023

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	135282853
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	2.487 %
Betingelser:	Fastrente utgår 01.04.2027
Beregnet innfridd:	01.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 353 369
Avdrag i perioden:	679 858
Lånesaldo 31.12:	5 673 511
Saldo 5 år frem i tid:	2 009 468

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	326 062	326 062
	1	306 305	306 305
	1	286 986	286 986
	3	247 958	743 874
	3	247 958	743 874
	1	247 912	247 912
	1	247 912	247 912
	10	208 837	2 088 370
	1	208 837	208 837
	2	130 687	261 374
	1	91 612	91 612
	1	58 302	58 302
	1	40 815	40 815
	1	21 277	21 277

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2240 Husbanklån	5 673 511	6 353 369
2250 Borettsinnskudd	25 804 706	25 804 706
Sum	31 478 217	32 158 075



Note 265 Torghuset Burettslag 2023

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3820 Innkreving strøm	0	1 064
3841 Felles TV-anlegg	176 040	176 040
3849 Diverse leieinntekter	11 550	7 350
3885 Diverse inntekter fri	60 270	36 530
Sum	247 860	220 984

Kt. 3849 - inntekter utleige av hybel. Kt. 3885 - vid.fakt. fellesutg. til Torget Eendom og Vestbo.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn ansatte	47 000	42 000
5020 Feriepenger	6 238	5 523
5310 Styrehonorar	33 000	33 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	10 575
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	880	779
Sum	98 398	91 877

Selskapet har hatt fast ekstrahjelp i regnskapsåret men omfanget av dette er beskjedent.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leiekostnader	1 800	0
6301 Leie av parkeringsområde (ikke i bruk pga mva)	0	6 000
6360 Renhold sanitærartikler	102 227	96 472
6390 Andre driftskostnader	0	5 119
6391 Snømaking strøing	0	780
6550 Driftsmaterialer	1 122	549
6551 Nøkler, låser o.l	16 890	8 917
6610 Leie vaktmester	0	16 754
6617 Alarmer og brannvern	1 469	1 469
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	6 000	0
6900 Telekommunikasjon	0	881
6940 Porto	317	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	215 593	197 041
7520 Sikringsfond	2 536	1 237
7718 Fellesarrangement i brl	0	92
7720 Generalforsamling	4 150	3 850
7770 Betalingsgebyrer	3	0
Sum	352 107	339 162



Note 265 Torghuset Burettslag 2023

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6603 Vedlikehold elektro	7 540	3 795
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	3 360	20 658
6607 Vedlikehold boder/garasjer	9 578	8 529
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	20 292	45 886
6618 Fri dugnadsutbetaling	0	3 000
6624 Vedlikehold ventilasjon	7 350	4 200
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	126 427	0
6690 Vedlikehold og diverse	3 750	3 750
Sum	188 296	99 818

Andre opplysninger

Laget har byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr 4 500 000 til 31.12.2025. Negative disponible midler skyldes at selskapet har byggelån.



Resultat og balanse med noter for Torghuset Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torghuset Burettslag

Styreleder	Jorunn Vad (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Gudmund Sørensen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Vigdis Olsen (sign.)	12.04.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	12.04.2024
--	-------------------------	------------