



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 092 289  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORBJØRNS VEI 1-11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Line  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	434 592	413 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>434 592</b>	<b>413 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	198 678	189 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>198 678</b>	<b>189 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 914</b>	<b>224 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		78 544	47 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 544</b>	<b>-47 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 371</b>	<b>176 777</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>157 371</b>	<b>176 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	157 371	176 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>157 371</b>	<b>176 777</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 206 102	5 206 102
Sum varige driftsmidler		5 206 102	5 206 102
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 206 102	5 206 102
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 232	60 088
Sum fordringer		68 232	60 088
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 334	192 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 334	192 772
Sum omløpsmidler		316 565	252 859
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 522 667</b>	<b>5 458 961</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 261 872	1 104 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 261 872</b>	<b>1 104 501</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 264 872</b>	<b>1 107 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 459 800	1 564 754
Øvrig langsiktig gjeld		2 760 000	2 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 219 800</b>	<b>4 324 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 995	26 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 995</b>	<b>26 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 257 795</b>	<b>4 351 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 522 667</b>	<b>5 458 961</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564964

#### Enheten

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

#### 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: Line  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 945 092 289  
TORBJØRNS VEI 1-11 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	434 592	413 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>434 592</b>	<b>413 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	198 678	189 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>198 678</b>	<b>189 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 914</b>	<b>224 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		78 544	47 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 544</b>	<b>-47 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 371</b>	<b>176 777</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>157 371</b>	<b>176 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	157 371	176 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>157 371</b>	<b>176 777</b>



Organisasjonsnr: 945 092 289  
TORBJØRNS VEI 1-11 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 206 102	5 206 102
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 206 102	5 206 102
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 232	60 088
Sum fordringer		68 232	60 088
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 334	192 772
Sum omløpsmidler		248 334	192 772
Sum omløpsmidler		316 565	252 859
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 522 667</b>	<b>5 458 961</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 261 872	1 104 501



Sum opptjent egenkapital	1 261 872	1 104 501
Sum egenkapital	1 264 872	1 107 501
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 459 800	1 564 754
Øvrig langsiktig gjeld	2 760 000	2 760 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	4 219 800	4 324 754
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 995	26 706
Sum kortsiktig gjeld	37 995	26 706
Sum gjeld	4 257 795	4 351 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 522 667	5 458 961



Organisasjonsnr: 945 092 289  
TORBJØRNS VEI 1-11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## **Innkalling til ordinær generalforsamling 29.04.2024 for 035 Torbjørns Vei 1-11 Borettslag.**

Møtested: Torbjørns vei1  
Tid: kl. 18:00

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

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

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

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Regnskap
- Sak 3: Personvalg
- Sak 4: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

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

## Sak 2: Regnskap

Årsregnskap med positivt resultat på 157 371 kroner. Etter betalt avdrag på lån er endring i disponible midler positiv på kroner 52 417.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

## Sak 3: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

## Sak 4: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kandidater til **Delegat** :

Kandidater til **Varadelegat**:



**Torbjørns Vei 1-11 Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

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



Torbjørns Vei 1-11 Borettslag org.nr. 945092289



## Resultatregnskap 2023

Torbjørns Vei 1-11 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	434 592	413 928	434 655	434 655
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>434 592</b>	<b>413 928</b>	<b>434 655</b>	<b>434 655</b>
<b>Kostnader</b>					
Konsulenttjenester	2	29 849	29 803	31 292	31 600
Kontingenter		2 448	2 448	2 700	2 850
Rep og vedlikehold	3	1 914	6 611	20 000	20 000
Forsikringer		33 708	30 518	33 650	37 326
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	4	94 722	82 002	90 200	110 000
Kabel-TV og telefoni		28 169	23 400	25 000	31 000
Driftskostnader		6 668	13 422	0	0
Andre driftskostnader	5	1 200	1 533	17 500	3 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>198 678</b>	<b>189 737</b>	<b>220 342</b>	<b>235 976</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>235 914</b>	<b>224 191</b>	<b>214 313</b>	<b>198 679</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		0	0	200	0
Finanskostnad		78 544	47 414	79 000	93 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-78 544</b>	<b>-47 414</b>	<b>-78 800</b>	<b>-93 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 371</b>	<b>176 777</b>	<b>135 513</b>	<b>105 679</b>
Overført til annen egenkapital	8	157 371	176 777	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>157 371</b>	<b>176 777</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Torbjørns Vei 1-11 Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Torbjørns Vei 1-11 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	5 206 102	5 206 102
Sum varige driftsmidler		5 206 102	5 206 102
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		5 206 102	5 206 102
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		67 988	60 088
Andre fordringer		243	0
Sum fordringer		68 232	60 088
Bankinnskudd, kasse o.l.		248 334	192 772
Sum omløpsmidler		316 565	252 859
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 522 667</b>	<b>5 458 961</b>

Balanserapport 2023 for Torbjørns Vei 1-11 Borettslag

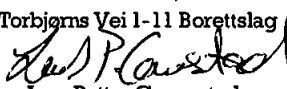


## Balanse 31.12.2023

Torbjørns Vei 1-11 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
Annen egenkapital	8	1 261 872	1 104 501
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 264 872</b>	<b>1 107 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	1 459 800	1 564 754
Borettsinnskudd	10	2 760 000	2 760 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 219 800</b>	<b>4 324 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 995	26 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 995</b>	<b>26 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 257 795</b>	<b>4 351 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 522 667</b>	<b>5 458 961</b>

  
Terje Thorstensen  
Styrets leder

18.03.2024  
Torbjørns Vei 1-11 Borettslag  
  
Lars Petter Gunnestad  
Styremedlem

  
Jon Thomas Bakken  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Torbjørns Vei 1-11 Borettslag



## Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	250 632	256 536	250 655	234 655
3603 Stipulerte renter	78 984	37 008	79 000	93 000
3604 Stipulerte avdrag	104 976	120 384	105 000	107 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>434 592</b>	<b>413 928</b>	<b>434 655</b>	<b>434 655</b>

## Note 2 Konsulenttenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 175	4 175	4 500	4 600
Forretningsførerhonorar	25 674	25 628	26 792	27 000
<b>Sum konsulenttenester</b>	<b>29 849</b>	<b>29 803</b>	<b>31 292</b>	<b>31 600</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 3 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Vedlikehold bygg	698	6 511	5 000	5 000
Vedlikehold VVS	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 216	0	5 000	5 000
Vedlikehold eiendom	0	100	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>1 914</b>	<b>6 611</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

## Note 4 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Kommunale avgifter	94 722	82 002	90 200	110 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>94 722</b>	<b>82 002</b>	<b>90 200</b>	<b>110 000</b>

## Note 5 Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Driftskostnader	0	0	14 500	0
Generalforsamling/årsmøte	0	333	2 000	2 000
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 000	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 200</b>	<b>1 533</b>	<b>17 500</b>	<b>3 200</b>



## Note 6 Anleggsmidler

	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	5 206 101
Anskaffelseskost pr.31.12	5 206 101
Bokført verdi pr.31.12	5 206 101
Anskaffelsesår	1988

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

## Note 7 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3000 fordelt på 6 à kr. 500.

## Note 8 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 104 501	927 724
Tilført til/fra EK fra årets resultat	157 371	176 777
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 261 872	1 104 501



## Note 9 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 15 år

Opprinnelig lånebeløp 2019

2 000 000

Nedbetalt tidligere

435 246

Nedbetalt i år

104 954

Lånesaldo 31.12

1 459 800

Beregnet innfrielsesdato: 10.04.2034

Sum langsiktig gjeld

1 459 800

## Note 10 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	4 219 800	4 324 754
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 206 102	5 206 102
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 760 000	4 760 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



**Note 11 Disponible midler**

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>226 154</b>	<b>164 013</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	187 371	176 777
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-104 964	-114 636
B. Årets endring i disponible midler	52 417	62 141
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>278 570</b>	<b>226 154</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	316 565	252 859
- Kortsiktig gjeld	37 095	26 706
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>278 570</b>	<b>226 154</b>



Til generalforsamlingen i Torbjørns Vei 1-11 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torbjørns Vei 1-11 Borettslag som viser et overskudd på NOK 157 371. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



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

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

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

Lillestrøm, 19. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/19/2024 18:40:38

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