



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 899 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Roald Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 534 764	1 201 636
Sum inntekter		1 534 764	1 201 636
Kostnader			
Lønnskostnad	2	107 825	102 690
Annen driftskostnad	1,3,4	1 239 047	2 557 665
Sum kostnader		1 346 872	2 660 354
Driftsresultat		187 892	-1 458 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 260	4 315
Sum finansinntekter		13 260	4 315
Annen finanskostnad		255 852	120 721
Sum finanskostnader		255 852	120 721
Netto finans		-242 592	-116 406
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 700	-1 575 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 700	-1 575 125
Årsresultat		-54 699	-1 575 124
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-54 699	-1 575 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	2 332 688	2 332 688
Sum varige driftsmidler		2 332 688	2 332 688
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	183 049	577 267
Sum finansielle anleggsmidler		183 049	577 267
Sum anleggsmidler		2 515 737	2 909 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 570	47 292
Sum fordringer		55 570	47 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 780	353 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 780	353 871
Sum omløpsmidler		536 350	401 163
SUM EIENDELER		3 052 087	3 311 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-2 273 881	-2 219 182
Sum opptjent egenkapital		-2 273 881	-2 219 182
Sum egenkapital		-2 272 081	-2 217 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	4 944 821	5 141 886
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	252 000	252 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 196 821	5 393 886
Sum langsiktig gjeld		5 196 821	5 393 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 127	133 511
Annen kortsiktig gjeld		2 220	1 102
Sum kortsiktig gjeld		127 347	134 613
Sum gjeld		5 324 168	5 528 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 052 087	3 311 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394810

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 899 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Roald Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 951 899 933
TORGGATA 22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 534 764	1 201 636
Sum inntekter		1 534 764	1 201 636
Kostnader			
Lønnskostnad	2	107 825	102 690
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 239 047	2 557 665
Sum kostnader		1 346 872	2 660 354
Driftsresultat		187 892	-1 458 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 260	4 315
Sum finansinntekter		13 260	4 315
Annen finanskostnad		255 852	120 721
Sum finanskostnader		255 852	120 721
Netto finans		-242 592	-116 406
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 700	-1 575 125
Årsresultat		-54 699	-1 575 124
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-54 699	-1 575 124



Organisasjonsnr: 951 899 933
TORGGATA 22 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	2 332 688	2 332 688
Sum varige driftsmidler		2 332 688	2 332 688
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	183 049	577 267
Sum finansielle anleggsmidler		183 049	577 267
Sum anleggsmidler		2 515 737	2 909 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 570	47 292
Sum fordringer		55 570	47 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 780	353 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 780	353 871
Sum omløpsmidler		536 350	401 163
SUM EIENDELER		3 052 087	3 311 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-2 273 881	-2 219 182
Sum opptjent egenkapital		-2 273 881	-2 219 182
Sum egenkapital		-2 272 081	-2 217 382



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	4 944 821	5 141 886
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	252 000	252 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 196 821	5 393 886
Sum langsiktig gjeld		5 196 821	5 393 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 127	133 511
Annen kortsiktig gjeld		2 220	1 102
Sum kortsiktig gjeld		127 347	134 613
Sum gjeld		5 324 168	5 528 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 052 087	3 311 117



Organisasjonsnr: 951 899 933
TORGGATA 22 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 Torggata 22 Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	266 550	425 130
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-54 699	-1 575 124
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-197 065	1 418 855
Endring avsetning framtidig vedlikehold	394 217	-2 311
C: Årets endring disponible midler	142 453	-158 580
D: Disponible midler 31.12.	409 003	266 550
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	409 003	266 550

Torggata 22 Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		870 912	805 996	870 000	1 000 400
Innkrevde felleskostnader renter		242 208	84 096	242 200	309 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		203 724	297 144	203 700	190 700
Andre inntekter		210 350	6 600	6 600	6 600
Strømvavgifter		7 570	7 800	7 600	7 600
Sum inntekter		1 534 764	1 201 636	1 330 100	1 514 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 560	5 761	6 000	9 300
Styrehonorar	2	94 500	90 000	90 000	94 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 325	12 690	12 700	13 400
Forretningsførerhonorar		47 088	45 252	47 100	49 200
Teknisk forvaltningsavtale		10 530	9 320	9 700	13 400
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		2 160	2 052	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 268	2 160	2 300	2 300
Juridiske tjenester		266 438	0	0	0
Brøyting - strøing		30 000	20 000	28 000	29 700
Vedlikehold	3	306 730	1 913 493	1	64 000
Kabel-tv		112 644	107 784	113 200	120 000
Forsikring		47 292	44 616	48 200	51 100
Kommunale avgifter		241 144	225 817	271 399	252 500
Energi, strøm		105 549	118 791	124 500	119 000
Renhold, fellesareal		35 750	34 126	40 000	78 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 769	8 591	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 128	1 501	0	0
Drift maskiner		199	668	0	0
Andre driftskostnader	4	7 154	13 991	27 000	27 000
Bomiljø		1 044	142	0	0
Sum driftskostnader		1 346 872	2 660 354	825 900	929 900
Driftsresultat		187 892	-1 458 718	504 200	584 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 260	4 315	0	0
Rentekostnad		255 852	120 721	242 200	309 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-242 592	-116 406	-242 200	-309 300
Årsresultat		-54 699	-1 575 124	262 000	275 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-54 699	-1 575 124	0	0
Sum overføringer		-54 699	-1 575 124	0	0

Torggata 22 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	2 258 640	2 258 640
Tomter	6, 11	54 048	54 048
Innløste garasjer	5, 11	20 000	20 000
Sum varige driftsmidler		2 332 688	2 332 688
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	183 049	577 267
Sum finansielle anleggsmidler		183 049	577 267
Sum anleggsmidler		2 515 737	2 909 955
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		55 570	47 292
Sum fordringer		55 570	47 292
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		480 780	353 871
Sum bankinnskudd og liknende		480 780	353 871
Sum omløpsmidler		536 350	401 163
SUM EIENDELER		3 052 087	3 311 117

Torggata 22 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	8	-2 273 881	-2 219 182
Sum egenkapital		-2 272 081	-2 217 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	4 944 821	5 141 886
Borettsinnskudd	10, 11	252 000	252 000
Sum langsiktig gjeld		5 196 821	5 393 886
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		125 127	133 511
Påløpne renter		2 228	1 102
Sum kortsiktig gjeld		127 347	134 613
Sum gjeld		5 324 168	5 528 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 052 087	3 311 117

Porsgrunn 31.12.2023
Torggata 22 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Roald Eriksen
Leder

Benjamin Agovic-Nordaas
Styremedlem

Andre Steinmo Berntsen
Styremedlem

Torggata 22 Borettslag



Noter for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

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.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 560	5 761
Sum	7 560	5 761

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	94 500	90 000
Sum	94 500	90 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	8 608	1 887 271
6603 Vedlikehold av el.anlegg	26 360	26 223
6604 Vedlikehold uteanlegg	271 763	0
Sum	306 730	1 913 493

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	80
6462 Containerleie, søppeltømming	0	60
6940 Porto	0	260
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 287	1 087
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 119	2 385
7790 Andre kostnader	1 150	7 597
Sum	7 154	13 991

Note 5 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 258 640	54 048
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 258 640	54 048
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 258 640	54 048
Anskaffelsesår :	1950	1950
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	183 049	577 267
Sum	183 049	577 267

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2070 Akkumulert resultat	-2 273 881	-2 219 182
Sum	-2 272 081	-2 217 382

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	refinansering og opplåning til rehab. vinduer og dører	
Lånenummer:	16366199512	11480557
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2003
Rentesats:	6.05 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000	1 980 000
Lånesaldo 01.01:	4 571 643	570 243
Avdrag i perioden:	90 634	106 431
Lånesaldo 31.12:	4 481 009	463 812
Saldo 5 år frem i tid:	3 999 320	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11480557	3	28 274	84 822
	12	25 735	308 820
	3	23 390	70 170
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366199512	3	273 164	819 492
	12	248 632	2 983 584
	3	225 979	677 937

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

Torggata 22 Borettslag



Noter for Torggata 22 Borettslag orgnr: 951 899 933

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		252 000	252 000
Sum	11	252 000	252 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		4 944 821	5 141 886
Borettsinnskudd		252 000	252 000
Sum		5 196 821	5 393 886
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		54 048	54 048
Bygninger, garasjer og boder		2 278 640	2 278 640
Sum		2 332 688	2 332 688

Torggata 22 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torggata 22 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torggata 22 Borettslag

Styreleder	Roald Eriksen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Benjamin Agovic-Nordaas (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Andre Steinmo Berntsen (sign.)	13.03.2024



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torggata 22 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata 22 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 oppfylder 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) 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 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 14.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XMKBF-F6P06-F8EDE-K18Q8-2CJLF-GOCEN



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 10:46:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMKBH-E6PO6-E8EDE-KT8Q8-2CJLE-GOCEN

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>