



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 414 093
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORG GATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nina Merethe Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		942 000	942 000
Sum inntekter		942 000	942 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4	574 836	347 984
Sum kostnader		591 950	365 099
Driftsresultat		350 050	576 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 189	735
Sum finansinntekter		3 189	735
Annen finanskostnad		237 371	181 492
Sum finanskostnader		237 371	181 492
Netto finans		-234 182	-180 757
Ordinært resultat før skattekostnad		115 867	396 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 867	396 144
Årsresultat		115 868	396 144
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		115 868	396 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	14 062 500	14 062 500
Sum varige driftsmidler		14 062 500	14 062 500
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	397 917	336 383
Sum finansielle anleggsmidler		397 917	336 383
Sum anleggsmidler		14 460 417	14 398 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 073	23 547
Sum fordringer		34 073	23 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 800	506 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 800	506 155
Sum omløpsmidler		273 874	529 702
SUM EIENDELER		14 734 291	14 928 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 754 166	3 638 299
Sum opptjent egenkapital		3 754 166	3 638 299
Sum egenkapital	7	3 755 166	3 639 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	7 942 640	8 255 350
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 942 640	11 255 350
Sum langsiktig gjeld		10 942 640	11 255 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 656	25 073
Skyldige offentlige avgifter		0	7 800
Annen kortsiktig gjeld		1 828	1 063
Sum kortsiktig gjeld		36 484	33 936
Sum gjeld		10 979 124	11 289 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 734 291	14 928 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368825

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 414 093
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORG GATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nina Merethe Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 988 414 093
TORG GATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		942 000	942 000
Sum inntekter		942 000	942 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4	574 836	347 984
Sum kostnader		591 950	365 099
Driftsresultat		350 050	576 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 189	735
Sum finansinntekter		3 189	735
Annen finanskostnad		237 371	181 492
Sum finanskostnader		237 371	181 492
Netto finans		-234 182	-180 757
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 867	396 144
Årsresultat		115 868	396 144
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		115 868	396 144



Organisasjonsnr: 988 414 093
TORG GATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	14 062 500	14 062 500
Sum varige driftsmidler		14 062 500	14 062 500
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	397 917	336 383
Sum finansielle anleggsmidler		397 917	336 383
Sum anleggsmidler		14 460 417	14 398 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 073	23 547
Sum fordringer		34 073	23 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 800	506 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 800	506 155
Sum omløpsmidler		273 874	529 702
SUM EIENDELER		14 734 291	14 928 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 754 166	3 638 299
Sum opptjent egenkapital		3 754 166	3 638 299
Sum egenkapital	7	3 755 166	3 639 299



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	7 942 640	8 255 350
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 942 640	11 255 350
Sum langsiktig gjeld		10 942 640	11 255 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 656	25 073
Skyldige offentlige avgifter		0	7 800
Annen kortsiktig gjeld		1 828	1 063
Sum kortsiktig gjeld		36 484	33 936
Sum gjeld		10 979 124	11 289 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 734 291	14 928 585



Organisasjonsnr: 988 414 093
TORG GATA 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 Torg Gata Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	495 766	496 712
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	115 868	396 144
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-312 710	-336 935
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-61 534	-60 154
C: Årets endring disponible midler	-258 376	-946
D: Disponible midler 31.12.	237 390	495 766
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	229 328	495 712

Torg Gata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		400 440	417 600	400 400	420 000
Innkrevde felleskostnader renter		211 560	190 560	211 500	352 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		330 000	333 840	330 000	281 900
Sum inntekter		942 000	942 000	941 900	1 054 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 100	2 100
Forretningsførerhonorar		31 074	30 168	31 100	32 300
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 100	2 100
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 200	1 080	1 100	1 200
Brøyting - strøing		30 125	36 063	20 000	23 000
Plenklipp		17 000	19 000	20 000	20 000
Vedlikehold	3	278 914	72 051	70 000	90 000
Kabel-tv		45 880	44 280	46 500	51 400
Forsikring		23 423	0	24 000	25 300
Kommunale avgifter		135 032	122 288	144 500	158 200
Energi, strøm		1 000	1 000	1 000	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	11 417	0	0
Andre driftskostnader	4	2 703	2 510	10 400	10 600
Sum driftskostnader		591 950	365 099	394 100	438 900
Driftsresultat		350 050	576 901	547 800	615 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 189	735	0	7 000
Rentekostnad		237 371	181 492	211 500	352 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-234 182	-180 757	-211 500	-345 200
Årsresultat		115 868	396 144	336 300	270 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		115 868	396 144	0	0
Sum overføringer		115 868	396 144	0	0

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	14 062 500	14 062 500
Sum varige driftsmidler		14 062 500	14 062 500
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	397 917	336 383
Sum finansielle anleggsmidler		397 917	336 383
Sum anleggsmidler		14 460 417	14 398 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 062	54
Andre leierestanser		245	70
Periodisert kostnad		25 766	23 423
Sum fordringer		34 073	23 547
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		239 800	506 155
Sum bankinnskudd og liknende		239 800	506 155
Sum omløpsmidler		273 874	529 702
SUM EIENDELER		14 734 291	14 928 585

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	3 754 166	3 638 299
Sum egenkapital	7	3 755 166	3 639 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	7 942 640	8 255 350
Borettsinnskudd	9, 10	3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 942 640	11 255 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 656	25 073
Skyldig off. myndigheter		0	7 800
Påløpne renter		1 828	1 063
Sum kortsiktig gjeld		36 484	33 936
Sum gjeld		10 979 124	11 289 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 734 291	14 928 585

Porsgrunn 31.12.2022

Torg Gata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nina Merethe Kittilsen
Leder

Aste Heggli Follo
Styremedlem

Mari Eikland Myhre
Styremedlem

Torg Gata Borettslag



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Torg Gata Borettslag



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	53 333	58 601
6604 Vedlikehold uteanlegg	225 581	13 450
Sum	278 914	72 051

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	598	572
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 505	1 493
Sum	2 703	2 510

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 062 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 062 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 062 500
Anskaffelsesår :	2006
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 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	397 917	336 383
Sum	397 917	336 383

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



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	3 754 166	3 638 299
Sum	3 755 166	3 639 299

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12110122584
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	11 110 000
Lånesaldo 01.01:	8 255 350
Avdrag i perioden:	312 710
Lånesaldo 31.12:	7 942 640
Saldo 5 år frem i tid:	6 390 768

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110122584	10	794 264	7 942 640

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	10	3 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 942 640	8 255 350
Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	10 942 640	11 255 350
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	14 062 500	14 062 500
Sum	14 062 500	14 062 500

Torg Gata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torg Gata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torg Gata Borettslag

Styreleder	Nina Merethe Kittilsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Mari Eikland Myhre (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Åste Heggliid Follo (sign.)	11.03.2023



Styret i Torg Gata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 12.04.2023 kl.18:00
Torggata 22 B

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ingen saker

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Torg Gata Borettslag for 2022

Generell informasjon

Torg Gata Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Nina Merethe Kittilsen, Torggata 22 B
Styremedlem, Mari Eikland Myhre, Torggata 22 F
Styremedlem, Åste Heggliid Follo, Torggata 20 D
Varamedlem, Anne Brit Romnes, Kirkebakken 5
Varamedlem, Tom-Erik Johannessen, Torggata 22 B

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vi har jobbet med reparasjon av lekkasje rundt pipene på begge byggene. Dette er utbedret ved at pipehattene og beslag rundt disse er tettet.

Borettslaget har også drenert mellom bygningene i Torggata 20 og 22. Dette på bakgrunn av at det var fare for inntrenging av vann i leilighet i 1.etg i bygg 20.

Vi har måtte utsette utbedringer av verandaer og takrenner.

Fremtidsplaner

Vi har planer om utbedringer av verandaer. Det er også nødvendig med utbedringer av takrenner og noe utbedringer av treverk i og rundt møner og bak takrenner.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.02.2023



Disponible midler for Torg Gata Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	495 766	496 712
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	115 868	396 144
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-312 710	-336 935
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-61 534	-60 154
C: Årets endring disponible midler	-258 376	-946
D: Disponible midler 31.12.	237 390	495 766
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	229 328	495 712

Torg Gata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		400 440	417 600	400 400	420 000
Innkrevde felleskostnader renter		211 560	190 560	211 500	352 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		330 000	333 840	330 000	281 900
Sum inntekter		942 000	942 000	941 900	1 054 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 100	2 100
Forretningsførerhonorar		31 074	30 168	31 100	32 300
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 100	2 100
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 200	1 080	1 100	1 200
Brøyting - strøing		30 125	36 063	20 000	23 000
Plenklipp		17 000	19 000	20 000	20 000
Vedlikehold	3	278 914	72 051	70 000	90 000
Kabel-tv		45 880	44 280	46 500	51 400
Forsikring		23 423	0	24 000	25 300
Kommunale avgifter		135 032	122 288	144 500	158 200
Energi, strøm		1 000	1 000	1 000	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	11 417	0	0
Andre driftskostnader	4	2 703	2 510	10 400	10 600
Sum driftskostnader		591 950	365 099	394 100	438 900
Driftsresultat		350 050	576 901	547 800	615 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 189	735	0	7 000
Rentekostnad		237 371	181 492	211 500	352 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-234 182	-180 757	-211 500	-345 200
Årsresultat		115 868	396 144	336 300	270 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		115 868	396 144	0	0
Sum overføringer		115 868	396 144	0	0

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	14 062 500	14 062 500
Sum varige driftsmidler		14 062 500	14 062 500
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	397 917	336 383
Sum finansielle anleggsmidler		397 917	336 383
Sum anleggsmidler		14 460 417	14 398 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 062	54
Andre leierestanser		245	70
Periodisert kostnad		25 766	23 423
Sum fordringer		34 073	23 547
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		239 800	506 155
Sum bankinnskudd og liknende		239 800	506 155
Sum omløpsmidler		273 874	529 702
SUM EIENDELER		14 734 291	14 928 585

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	3 754 166	3 638 299
Sum egenkapital	7	3 755 166	3 639 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	7 942 640	8 255 350
Borettsinnskudd	9, 10	3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 942 640	11 255 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 656	25 073
Skyldig off. myndigheter		0	7 800
Påløpne renter		1 828	1 063
Sum kortsiktig gjeld		36 484	33 936
Sum gjeld		10 979 124	11 289 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 734 291	14 928 585

Porsgrunn 31.12.2022

Torg Gata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nina Merethe Kittilsen
Leder

Aste Heggli Follo
Styremedlem

Mari Eikland Myhre
Styremedlem

Torg Gata Borettslag



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Torg Gata Borettslag



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	53 333	58 601
6604 Vedlikehold uteanlegg	225 581	13 450
Sum	278 914	72 051

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	598	572
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 505	1 493
Sum	2 703	2 510

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 062 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 062 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 062 500
Anskaffelsesår :	2006
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 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	397 917	336 383
Sum	397 917	336 383

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

Torg Gata Borettslag



Noter for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	3 754 166	3 638 299
Sum	3 755 166	3 639 299

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12110122584
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	11 110 000
Lånesaldo 01.01:	8 255 350
Avdrag i perioden:	312 710
Lånesaldo 31.12:	7 942 640
Saldo 5 år frem i tid:	6 390 768

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110122584	10	794 264	7 942 640

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	3 000 000	3 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 942 640	8 255 350
Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	10 942 640	11 255 350
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	14 062 500	14 062 500
Sum	14 062 500	14 062 500

Torg Gata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torg Gata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torg Gata Borettslag

Styreleder	Nina Merethe Kittilsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Mari Eikland Myhre (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Åste Heggli Follo (sign.)	11.03.2023



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 Torg Gata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torg Gata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 14.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo document key: TPQIZ-P1052-GCVOT-B7MNP-EU05X-IM0EL



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo DokumentID: TPQJZ-P1052-GCVOT-B7MNP-EUOSX-IM0EL

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>



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 Torg Gata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torg Gata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 14.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo document key: TPQIZ-P1052-GCVOT-B7MNP-EU05X-IM0EL



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo DokumentID: TPQJZ-P1052-GCVOT-B7MNP-EUOSX-IM0EL

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>