



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 652 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORPEGARDEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storevegen 9
6884 ØVRE ÅRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torbjørn Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Anna driftsinntekt | | 718 155 | 718 080 |
| Sum inntekter | | 718 155 | 718 080 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 13 272 | 26 544 |
| Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar | | 3 855 | 0 |
| Annan driftskostnad | 3,4 | 624 357 | 510 622 |
| Sum kostnader | | 641 483 | 537 165 |
| Driftsresultat | | 76 672 | 180 915 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Anna finansinntekt | | 7 809 | 7 990 |
| Sum finansinntekter | | 7 809 | 7 990 |
| Annan finanskostnad | | 72 131 | 66 700 |
| Sum finanskostnader | | 72 131 | 66 700 |
| Netto finans | | 64 322 | 58 710 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 349 | 122 204 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 12 349 | 122 204 |
| Årsresultat | | 12 350 | 122 205 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIGEDELAR | | | |
| Anleggsmiddel | | | |
| Immaterielle egedelar | | | |
| Varige driftsmiddel | | | |
| Tomter, bygningar og annan fast eigedom | | 3 257 618 | 4 817 618 |
| Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande | | 15 419 | 19 274 |
| Sum varige driftsmiddel | | 3 273 037 | 4 836 892 |
| Sum anleggsmiddel | | 3 273 036 | 4 836 891 |
| Omløpsmiddel | | | |
| Varer | | | |
| Krav | | | |
| Kundekrav | | 29 126 | 29 229 |
| Sum krav | | 29 126 | 29 229 |
| Bankinnskot, kontantar og liknande | | | |
| Bankinnskot, kontantar og liknande | | 1 877 163 | 350 097 |
| Sum bankinnskot, kontantar og liknande | | 1 877 163 | 350 097 |
| Sum omløpsmiddel | | 1 906 289 | 379 327 |
| SUM EIGEDELAR | | 5 179 325 | 5 216 218 |
| BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Eigenkapital | | | |
| Innskoten eigenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskoten eigenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptent eigenkapital | | | |
| Annan eigenkapital | 5 | -187 914 | -200 263 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptent egenkapital | | -187 914 | -200 263 |
| Sum egenkapital | | -185 514 | -197 864 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Anna langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjonar | 6 | 4 462 000 | 4 462 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 849 900 | 849 900 |
| Sum anna langsiktig gjeld | | 5 311 900 | 5 311 900 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 311 900 | 5 311 900 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Anna kortsiktig gjeld | | 52 939 | 102 182 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 52 939 | 102 182 |
| Sum gjeld | | 5 364 839 | 5 414 082 |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | | 5 179 325 | 5 216 218 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 235721

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 652 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORPEGARDEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storevegen 9
6884 ØVRE ÅRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torbjørn Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 848 652 792
TORPEGARDEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Anna driftsinntekt | | 718 155 | 718 080 |
| Sum inntekter | | 718 155 | 718 080 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 13 272 | 26 544 |
| Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle eiendeler | | 3 855 | 0 |
| Annan driftskostnad | 3,4 | 624 357 | 510 622 |
| Sum kostnader | | 641 483 | 537 165 |
| Driftsresultat | | 76 672 | 180 915 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Anna finansinntekt | | 7 809 | 7 990 |
| Sum finansinntekter | | 7 809 | 7 990 |
| Annan finanskostnad | | 72 131 | 66 700 |
| Sum finanskostnader | | 72 131 | 66 700 |
| Netto finans | | 64 322 | 58 710 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 349 | 122 204 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 12 349 | 122 204 |
| Årsresultat | | 12 350 | 122 205 |



Organisasjonsnr: 848 652 792
TORPEGARDEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygningar og annan fast eigedom | 3 257 618 | 4 817 618 |
| Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande | 15 419 | 19 274 |
| Sum varige driftsmiddel | 3 273 037 | 4 836 892 |

| | | |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Sum anleggsmiddel | 3 273 036 | 4 836 891 |
|--------------------------|------------------|------------------|

Omløpsmiddel

Varer

Krav

| | | |
|-----------------|---------------|---------------|
| Kundekrav | 29 126 | 29 229 |
| Sum krav | 29 126 | 29 229 |

Bankinnskot, kontantar og liknande

| | | |
|---|------------------|----------------|
| Bankinnskot, kontantar og liknande | 1 877 163 | 350 097 |
| Sum bankinnskot, kontantar og liknande | 1 877 163 | 350 097 |

| | | |
|-------------------------|------------------|----------------|
| Sum omløpsmiddel | 1 906 289 | 379 327 |
|-------------------------|------------------|----------------|

| | | |
|----------------------|------------------|------------------|
| SUM EIGEDELAR | 5 179 325 | 5 216 218 |
|----------------------|------------------|------------------|

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

| | | |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Selskapskapital | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskoten eigenkapital | 2 400 | 2 400 |

Opptent eigenkapital

| | | |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Annan eigenkapital | 5 | -200 263 |
| Sum opptent eigenkapital | -187 914 | -200 263 |

| | | |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Sum eigenkapital | -185 514 | -197 864 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Anna langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjonar | 6 | 4 462 000 | 4 462 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 849 900 | 849 900 |
| Sum anna langsiktig gjeld | | 5 311 900 | 5 311 900 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 311 900 | 5 311 900 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Anna kortsiktig gjeld | | 52 939 | 102 182 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 52 939 | 102 182 |
| Sum gjeld | | 5 364 839 | 5 414 082 |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | | 5 179 325 | 5 216 218 |



Organisasjonsnr: 848 652 792
TORPEGARDEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

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

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

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



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



Disponible midler 2021 Torpegarden II Burettslag

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|------------------|-----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 277 145 | 546 477 |
| Årets resultat (Se resultatregnskap) | 12 350 | 122 205 |
| Fradrag for kjøpesum av anleggsmidler | 1 563 855 | -3 137 484 |
| Låneopptak + fradrag for avdrag på lån | 0 | 2 745 947 |
| B. Årets endring i disponible midler | 1 576 205 | -269 332 |
| C- Disponible midler 31.12 | 1 853 350 | 277 145 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 1 906 289 | 379 327 |
| Kortsiktig gjeld | 52 939 | 102 182 |
| Disponible midler | 1 853 350 | 277 145 |



RESULTATREGNSKAP 2021 Torpegarden II Burettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 712 155 | 712 080 | 712 080 | 712 080 |
| Andre inntekter | | 6 000 | 6 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 718 155 | 718 080 | 712 080 | 712 080 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 1 272 | 2 544 | 2 544 | 2 544 |
| Styrehonorar | 2 | 12 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 |
| Avskrivinger | | 3 855 | 0 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 3 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 73 800 | 72 402 | 73 850 | 75 645 |
| Vedlikehold | | 21 889 | 0 | 40 000 | 40 000 |
| Trappevask | | 6 240 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-TV | | 150 480 | 144 624 | 144 000 | 158 400 |
| Forsikringer | | 29 522 | 28 579 | 29 436 | 31 294 |
| Tap på utestående krav | | 1 508 | 30 | 0 | 0 |
| Kommunale avgifter | | 125 047 | 115 724 | 118 085 | 125 000 |
| Festeavgift | | 9 508 | 9 508 | 9 508 | 9 508 |
| Eigedomsskatt | | 23 576 | 29 471 | 29 471 | 28 300 |
| Energi og strøm | | 27 443 | 34 354 | 35 000 | 35 000 |
| Heis Service / vedlikehold | | 15 803 | 2 298 | 19 500 | 23 000 |
| Andre driftskostnader | 4 | 131 553 | 65 640 | 50 000 | 65 000 |
| Bankgebyr | | 3 788 | 3 792 | 3 000 | 3 800 |
| Sum kostnader | | 641 483 | 537 165 | 582 594 | 625 691 |
| Driftsresultat | | 76 672 | 180 915 | 129 486 | 86 389 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 7 809 | 7 990 | 0 | 8 000 |
| Rentekostnader | | 72 131 | 66 700 | 67 000 | 77 000 |
| Res. av finansinnt. og -kost | | 64 322 | 58 710 | 67 000 | 69 000 |
| Årsresultat | | 12 350 | 122 205 | 62 486 | 17 389 |

20 Torpegarden II Burettslag



BALANSE 2021 Torpegarden II Burettslag

| Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomt | 17 200 | 17 200 |
| Maskin/snø/plen | 15 419 | 19 274 |
| Bygninger | 1 568 934 | 1 568 934 |
| Garasje | 24 000 | 84 000 |
| Tilskot husbanken / Heisar | 1 647 484 | 3 147 484 |
| Sum anleggsmidler | 3 273 036 | 4 836 891 |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Restanser felleskostnader | -2 170 | -293 |
| Forskotsbetalt forsikring | 31 296 | 29 522 |
| Innstående på driftskonto | 1 877 163 | 350 097 |
| Sum omløpsmidler | 1 906 289 | 379 327 |
| Sum eiendeler | 5 179 325 | 5 216 218 |

20 Torpegarden II Burettslag



BALANSE 2021 Torpegarden II Burettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | 5 | -200 264 | -322 468 |
| Årets resultat | | 12 350 | 122 205 |
| SUM EGENKAPITAL | | -185 514 | -197 864 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 6 | 4 462 000 | 4 462 000 |
| Borettsinnskudd | 7 | 849 900 | 849 900 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 311 900 | 5 311 900 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskotsbetalt felleskostnader | | 12 395 | 9 765 |
| Leverandørgjeld | | 36 389 | 89 132 |
| Påløpne renter | | 4 155 | 3 285 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 52 939 | 102 182 |
| SUM GJELD | | 5 364 839 | 5 414 082 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 179 325 | 5 216 218 |
| Pantestillelser | | 4 462 000 | 4 462 000 |

Øvre Ardal
Ardal Boligbyggelag

Sted: Øvre Ardal dato: 5/3-22

Terje Neset
Styreleder

Jarle Mjølver
Styremedlem

Bent Kåre Vadseth
Styremedlem

Arild Vetti
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Note 1 - Personalkostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 272 | 2 544 |
| Sum | 1 272 | 2 544 |

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 12 000 | 24 000 |
| Sum | 12 000 | 24 000 |

Note 3 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 Revisjon | 4 200 | 4 200 |
| Sum | 4 200 | 4 200 |

Note 4 - Andre driftkostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------|----------------|---------------|
| 6609 ANDRE DRIFTSKOSNADER | 131 553 | 65 640 |
| Sum | 131 553 | 65 640 |

Note 5 - Eigenkapital

Sjølvs om egenkapitalen er negativ, er likviditeten i borettslaget god. Styret meiner det er grunnlag for vidare drift, og rekneskapen er utarbeidd under denne føresetnaden.



Noter

Note 6 - Pantegjeld

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Sogn Og Fjordane |
| Lånenummer: | 37061201549 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2010 |
| Rentesats: | 2.03 % |
| Beregnet innfridd: | 15.09.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 857 850 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 462 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 462 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 860 127 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 37061201549 | 6 | 198 802 | 1 192 812 |
| | 18 | 181 622 | 3 269 196 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | 6 | 198 802 | 430 |
| Lån 37061201549 har første avdrag 15.03.2022 med kr 28 979 | 18 | 181 622 | 393 |

Note 7 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------|---------------|---------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 849 900 | 849 900 |
| Sum | 849 900 | 849 900 |

Innskuddene er sikret med pant i eigendommen.



Disponible midler 2021 Torpegarden II Burettslag

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|------------------|-----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 277 145 | 546 477 |
| Årets resultat (Se resultatregnskap) | 12 350 | 122 205 |
| Fradrag for kjøpesum av anleggsmidler | 1 563 855 | -3 137 484 |
| Låneopptak + fradrag for avdrag på lån | 0 | 2 745 947 |
| B. Årets endring i disponible midler | 1 576 205 | -269 332 |
| C- Disponible midler 31.12 | 1 853 350 | 277 145 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 1 906 289 | 379 327 |
| Kortsiktig gjeld | 52 939 | 102 182 |
| Disponible midler | 1 853 350 | 277 145 |



Deloitte.

Deloitte AS
Gravensteinsgata 19
Postboks 206
NO-6852 Sogndal
Norway

Tel: +47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til årsmøte i Torpegarden II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Torpegarden II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening.
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Torpegarden II Borettslag

utsliktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sogndal, 5. mars 2022
Deloitte AS


Anne Britt Hjelmegater
statsautorisert revisor



Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Torpegarden II Burettslag onsdag 16.03.2022 kl. 18:00 - Årdal Boligbyggelag.

1. Konstituering

- a. Godkjenning av innkallinga
- b. Registrering av frammøtte
- c. Val av ordstyrar
- d. Val av sekretær
- e. 1 person til å underteikna protokollen

Vedtak:

- a. Godkjent innkalling
- b. Det møtte 9 andelseigara samt 2 fullmakter. Greta Steinheim møtte frå ÅBBL
- c. Greta Steinheim vart valt til ordstyrar
- d. Greta Steinheim vart valt til sekretær
- e. Bent Vadseth til å underteikna protokollen

2. Rapport frå styret

Vedtak:

Godkjent

3. Årsoppgjer for 2021 og spørsmål om bruk av overskot/dekning av underskot

Vedtak:

Godkjent

4. Val av styre

4.1 Val av styreleiar for 2 år

Terje Neset er flytta frå laget

Vedtak:

Til styreleiar vart Torbjørn Lindborg valt for 2022-23

4.2 Val av styremedlem for 2 år

Bent Vadseth og Jarle Mjølvær

Vedtak:

Gjenval på Bent Vadseth og Jarle Mjølvær

4.3 Val av varamedlemmar for 1 år

Protokoll fra generalforsamling 2022 - Torpegarden II Burettslag.

Side 1/2



Vedtak:

Rigmor Måren, Terje Dalen og Ingunn Kvam vart valt

4.4 Val av 2 delegerte og vara til generalforsamling i Årdal Boligbyggelag

Vedtak:

Torbjørn Lindborg og Bent Vadseth

5. Styrehonorar

Kr 12.000,-

Vedtak:

Kr 12.000,- til styreleiar samt kr 1000,- til dei andre styremedlemmane

Sak 6 Saker som er nemt i innkallingen

Måling av blokka blir gjort i 2022

Det vart vedteke å betala inn kr 1.200.000,- på lånet og deretter betala avdrag på lån. Auke i felleskostnader med kr 200,- får 01.05.22



Protokoll for Torpegarden II Burettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Greta Mari Steinheim (sign.)

25.03.2022

Protokollvitne

Bent Kåre Vadseth (sign.)

25.03.2022



Deloitte.

Deloitte AS
Gravensteinsgata 19
Postboks 206
NO-6852 Sogndal
Norway

Tel: +47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til årsmøte i Torpegarden II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Torpegarden II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening.
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Torpegarden II Borettslag

utsliktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sogndal, 5. mars 2022
Deloitte AS


Anne Britt Hjelmegater
statsautorisert revisor