



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Nina Merethe Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| 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 | 347 984 | 340 391 |
| Sum kostnader | | 365 099 | 357 506 |
| Driftsresultat | | 576 901 | 584 494 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 735 | 1 359 |
| Sum finansinntekter | | 735 | 1 359 |
| Annen finanskostnad | | 181 492 | 216 171 |
| Sum finanskostnader | | 181 492 | 216 171 |
| Netto finans | | -180 757 | -214 812 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 396 144 | 369 682 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 396 144 | 369 682 |
| Årsresultat | | 396 144 | 369 682 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 396 144 | 369 682 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | 336 383 | 276 229 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 336 383 | 276 229 |
| Sum anleggsmidler | | 14 398 883 | 14 338 729 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 23 547 | 75 |
| Sum fordringer | | 23 547 | 75 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 506 155 | 520 728 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 506 155 | 520 728 |
| Sum omløpsmidler | | 529 702 | 520 803 |
| SUM EIENDELER | | 14 928 585 | 14 859 531 |
| 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 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 3 638 299 | 3 242 155 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 638 299 | 3 242 155 |
| Sum egenkapital | 7 | 3 639 299 | 3 243 155 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,10 | 8 255 350 | 8 592 285 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 255 350 | 11 592 285 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 255 350 | 11 592 285 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 25 073 | 23 105 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 800 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 063 | 986 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 936 | 24 091 |
| Sum gjeld | | 11 289 286 | 11 616 376 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 928 585 | 14 859 531 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228405

Enheten

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

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: Nina Merethe Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 988 414 093
TORG GATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| 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 | 347 984 | 340 391 |
| Sum kostnader | | 365 099 | 357 506 |
| Driftsresultat | | 576 901 | 584 494 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 735 | 1 359 |
| Sum finansinntekter | | 735 | 1 359 |
| Annen finanskostnad | | 181 492 | 216 171 |
| Sum finanskostnader | | 181 492 | 216 171 |
| Netto finans | | -180 757 | -214 812 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 396 144 | 369 682 |
| Årsresultat | | 396 144 | 369 682 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 396 144 | 369 682 |



Organisasjonsnr: 988 414 093
TORG GATA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

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 | 336 383 | 276 229 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 336 383 | 276 229 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 14 398 883 | 14 338 729 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|-----------|
| Kundefordringer | | 23 547 | 75 |
| Sum fordringer | | 23 547 | 75 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 506 155 | 520 728 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 506 155 | 520 728 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 529 702 | 520 803 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 14 928 585 | 14 859 531 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

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 | 3 638 299 | 3 242 155 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 638 299 | 3 242 155 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 7 | 3 639 299 | 3 243 155 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8,10 | 8 255 350 | 8 592 285 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 255 350 | 11 592 285 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 255 350 | 11 592 285 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 25 073 | 23 105 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 800 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 063 | 986 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 936 | 24 091 |
| Sum gjeld | | 11 289 286 | 11 616 376 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 928 585 | 14 859 531 |



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. 31.12.21

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. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 496 712 | 510 123 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 396 144 | 369 682 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -336 935 | -322 714 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -60 154 | -60 380 |
| C: Årets endring disponible midler | -946 | -13 411 |
| D: Disponible midler 31.12. | 495 766 | 496 712 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 495 712 | 496 637 |

Torg Gata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 417 600 | 369 480 | 417 600 | 400 400 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 190 560 | 277 560 | 190 500 | 211 500 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 333 840 | 294 960 | 333 800 | 330 000 |
| Sum inntekter | | 942 000 | 942 000 | 941 900 | 941 900 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 047 | 4 901 | 5 000 | 5 200 |
| Styrehonorar | 2 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 2 115 | 2 115 | 2 100 | 2 100 |
| Forretningsførerhonorar | | 30 168 | 29 292 | 30 200 | 31 100 |
| Medlemskontigent | | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 100 |
| Kontigent NBBL | | 1 080 | 1 050 | 1 100 | 1 100 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 080 | 1 020 | 1 100 | 1 100 |
| Brøyting - strøing | | 36 063 | 9 376 | 20 000 | 20 000 |
| Plenklipp | | 19 000 | 21 563 | 20 000 | 20 000 |
| Vedlikehold | 3 | 72 051 | 30 178 | 70 000 | 70 000 |
| Kabel-tv | | 44 280 | 53 136 | 47 000 | 46 500 |
| Forsikring | | 0 | 44 649 | 23 000 | 24 000 |
| Kommunale avgifter | | 122 288 | 139 844 | 139 800 | 144 500 |
| Energi, strøm | | 1 000 | 917 | 1 000 | 1 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 11 417 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 2 510 | 2 465 | 10 400 | 10 400 |
| Sum driftskostnader | | 365 099 | 357 506 | 387 700 | 394 100 |
| Driftsresultat | | 576 901 | 584 494 | 554 200 | 547 800 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 735 | 1 359 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 181 492 | 216 171 | 190 500 | 211 500 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -180 757 | -214 812 | -190 500 | -211 500 |
| Årsresultat | | 396 144 | 369 682 | 363 700 | 336 300 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 396 144 | 369 682 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 396 144 | 369 682 | 0 | 0 |

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| 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 | 336 383 | 276 229 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 336 383 | 276 229 |
| Sum anleggsmidler | | 14 398 883 | 14 338 729 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 54 | 75 |
| Andre leierestanser | | 70 | 0 |
| Periodisert kostnad | | 23 423 | 0 |
| Sum fordringer | | 23 547 | 75 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 506 155 | 520 728 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 506 155 | 520 728 |
| Sum omløpsmidler | | 529 702 | 520 803 |
| SUM EIENDELER | | 14 928 585 | 14 859 531 |

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 7 | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | 7 | 3 638 299 | 3 242 155 |
| Sum egenkapital | 7 | 3 639 299 | 3 243 155 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 8, 10 | 8 255 350 | 8 592 285 |
| Borettsinnskudd | 9, 10 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 255 350 | 11 592 285 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 25 073 | 23 105 |
| Skyldig off. myndigheter | | 7 800 | 0 |
| Påløpne renter | | 1 063 | 986 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 936 | 24 091 |
| Sum gjeld | | 11 289 286 | 11 616 376 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 928 585 | 14 859 531 |

Porsgrunn 31.12.21
Torg Gata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Asgeir Mikal Kilsti
Leder

Mari Eikland Myhre
Styremedlem

Nina Merethe Kjøttli
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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 047 | 4 901 |
| Sum | 5 047 | 4 901 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 58 601 | 20 647 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 0 | 4 437 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 13 450 | 5 094 |
| Sum | 72 051 | 30 178 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|--------------|--------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 445 | 402 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 572 | 572 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 493 | 1 491 |
| Sum | 2 510 | 2 465 |

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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 336 383 | 276 229 |
| Sum | 336 383 | 276 229 |

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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 000 | 1 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 3 638 299 | 3 242 155 |
| Sum | 3 639 299 | 3 243 155 |

Note 8 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12110122584 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2006 |
| Rentesats: | 2.35 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 11 110 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 8 592 285 |
| Avdrag i perioden: | 336 935 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 255 350 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 6 483 726 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110122584 | 10 | 825 535 | 8 255 350 |

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

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 8 255 350 | 8 592 285 |
| Borettsinnskudd | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum | 11 255 350 | 11 592 285 |
| 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 | Asgeir Mikal Kilsti (sign.) | 21.03.2022 |
| Styremedlem | Nina Merethe Kittilsen (sign.) | 07.03.2022 |
| Styremedlem | Mari Eikland Myhre (sign.) | 18.03.2022 |



Styret i Torg Gata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 06.04.2022, kl. 18.00
Møtested er ikke fastsatt

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

Følgende er på valg:

Asgeir M. Kilsti - på valg - ønsker ikke gjenvalg

Nina M. Kittilsen - på valg - tar gjenvalg

Mari Eikland Myhre - ikke på valg

Tom-Erik Johannessen - på valg

Adam Wahlstrøm - på valg

Forslag til vedtak: Nina M. Kittilsen tar gjenvalg og foreslås som ny styreleder.

Det må velges et nytt styremedlem

Tom-Erik Johannessen velges for 1 år



Adam Wahnstrøm velges for 1 år

- 6. Valg av valgkomite**
- 7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**
- 8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

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 2021

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, Asgeir Mikal Kilsti, Torggata 20 B
Styremedlem, Mari Eikland Myhre, Torggata 22 F
Styremedlem, Nina Merethe Kittilsen, Torggata 22 B
Varamedlem, Tom-Erik Johannessen, Torggata 22 B
Varamedlem, Adam Wahnstrøm, Torggata 22 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 4 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har jobbet med:

Har få satt opp redskapsbod med ulike redskaper knyttet til dugnadsarbeid på felles opparbeidet hage og gårdsplass

Vi har jobbet med å utbedre tak etter det ble påvist lekkasje, arbeid er startet og vil fortsette ut i 2022

Vi har fått inn anbud ang drenering av tomt, arbeid er påbegynt og arbeidet vil pågå inn i 2022

Vi har fått inn pris på utbedring av verandaer i 2.etg, vi har ikke bestemt oss for når og om dette arbeidet skal starte

Fremtidsplaner

Det er viktig at påbegynt og planlagt arbeid med utbedring av bygningsmasse og på eiendom generelt videreføres og etter hvert slutføres. Det er viktig at styret følger med på hva som må gjøres av fremtidig vedlikehold på bygningsmasse og generell eiendom, slik at vi hele tiden er i forkant av hva som måtte oppstå av utfordringer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2022



Disponible midler for Torg Gata Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 496 712 | 510 123 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 396 144 | 369 682 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -336 935 | -322 714 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -60 154 | -60 380 |
| C: Årets endring disponible midler | -946 | -13 411 |
| D: Disponible midler 31.12. | 495 766 | 496 712 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 495 712 | 496 637 |

Torg Gata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 417 600 | 369 480 | 417 600 | 400 400 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 190 560 | 277 560 | 190 500 | 211 500 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 333 840 | 294 960 | 333 800 | 330 000 |
| Sum inntekter | | 942 000 | 942 000 | 941 900 | 941 900 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 047 | 4 901 | 5 000 | 5 200 |
| Styrehonorar | 2 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 2 115 | 2 115 | 2 100 | 2 100 |
| Forretningsførerhonorar | | 30 168 | 29 292 | 30 200 | 31 100 |
| Medlemskontigent | | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 100 |
| Kontigent NBBL | | 1 080 | 1 050 | 1 100 | 1 100 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 080 | 1 020 | 1 100 | 1 100 |
| Brøyting - strøing | | 36 063 | 9 376 | 20 000 | 20 000 |
| Plenklipp | | 19 000 | 21 563 | 20 000 | 20 000 |
| Vedlikehold | 3 | 72 051 | 30 178 | 70 000 | 70 000 |
| Kabel-tv | | 44 280 | 53 136 | 47 000 | 46 500 |
| Forsikring | | 0 | 44 649 | 23 000 | 24 000 |
| Kommunale avgifter | | 122 288 | 139 844 | 139 800 | 144 500 |
| Energi, strøm | | 1 000 | 917 | 1 000 | 1 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 11 417 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 2 510 | 2 465 | 10 400 | 10 400 |
| Sum driftskostnader | | 365 099 | 357 506 | 387 700 | 394 100 |
| Driftsresultat | | 576 901 | 584 494 | 554 200 | 547 800 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 735 | 1 359 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 181 492 | 216 171 | 190 500 | 211 500 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -180 757 | -214 812 | -190 500 | -211 500 |
| Årsresultat | | 396 144 | 369 682 | 363 700 | 336 300 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 396 144 | 369 682 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 396 144 | 369 682 | 0 | 0 |

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| 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 | 336 383 | 276 229 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 336 383 | 276 229 |
| Sum anleggsmidler | | 14 398 883 | 14 338 729 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 54 | 75 |
| Andre leierestanser | | 70 | 0 |
| Periodisert kostnad | | 23 423 | 0 |
| Sum fordringer | | 23 547 | 75 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 506 155 | 520 728 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 506 155 | 520 728 |
| Sum omløpsmidler | | 529 702 | 520 803 |
| SUM EIENDELER | | 14 928 585 | 14 859 531 |

Torg Gata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Torg Gata Borettslag orgnr: 988 414 093

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 7 | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | 7 | 3 638 299 | 3 242 155 |
| Sum egenkapital | 7 | 3 639 299 | 3 243 155 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 8, 10 | 8 255 350 | 8 592 285 |
| Borettsinnskudd | 9, 10 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 255 350 | 11 592 285 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 25 073 | 23 105 |
| Skyldig off. myndigheter | | 7 800 | 0 |
| Påløpne renter | | 1 063 | 986 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 936 | 24 091 |
| Sum gjeld | | 11 289 286 | 11 616 376 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 928 585 | 14 859 531 |

Porsgrunn 31.12.21
Torg Gata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Asgeir Mikal Kilsti
Leder

Mari Eikland Myhre
Styremedlem

Nina Merethe Kjøttli
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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 047 | 4 901 |
| Sum | 5 047 | 4 901 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 58 601 | 20 647 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 0 | 4 437 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 13 450 | 5 094 |
| Sum | 72 051 | 30 178 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|--------------|--------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 445 | 402 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 572 | 572 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 493 | 1 491 |
| Sum | 2 510 | 2 465 |

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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 336 383 | 276 229 |
| Sum | 336 383 | 276 229 |

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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 000 | 1 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 3 638 299 | 3 242 155 |
| Sum | 3 639 299 | 3 243 155 |

Note 8 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12110122584 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2006 |
| Rentesats: | 2.35 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 11 110 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 8 592 285 |
| Avdrag i perioden: | 336 935 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 255 350 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 6 483 726 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110122584 | 10 | 825 535 | 8 255 350 |

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

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 8 255 350 | 8 592 285 |
| Borettsinnskudd | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum | 11 255 350 | 11 592 285 |
| 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 | Asgeir Mikal Kilsti (sign.) | 21.03.2022 |
| Styremedlem | Nina Merethe Kittilsen (sign.) | 07.03.2022 |
| Styremedlem | Mari Eikland Myhre (sign.) | 18.03.2022 |



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 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: T0GKZ-X8ZYN-SMJJM1-B5ETK-1LZA8-CHW8M



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOGKZ-X8ZYN-SIMJMT-B5ETK-1L2A8-CHW8M

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/validate>



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 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 regnskapestimatene 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, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: T0GKZ-X8ZYN-SMJJM1-BSEFK-1LZA8-CHW8M



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOGKZ-X8ZYN-SIMJMT-B5ETK-1L2A8-CHW8M

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/validate>