



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 169 999
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TORGGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Knut Hellum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 361 527	1 292 518
Sum inntekter		1 361 527	1 292 518
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 948	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 972	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 227 126	12 343 762
Sum kostnader		1 261 046	12 377 992
Driftsresultat		100 481	-11 085 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 639	7 106
Sum finansinntekter		26 639	7 106
Annen rentekostnad		356 282	77 592
Sum finanskostnader		356 282	77 592
Netto finans		329 643	70 486
Ordinært resultat før skattekostnad		-229 162	-11 155 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		-229 162	-11 155 960
Årsresultat		-229 162	-11 155 960
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-229 162	-11 155 960
Sum overføringer og disponeringer		-229 162	-11 155 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 729 883	3 729 883
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	53 238	0
Sum varige driftsmidler		3 783 121	3 729 883
Sum anleggsmidler		3 783 121	3 729 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 455
Andre fordringer	12	54 448	59 327
Sum fordringer		54 448	63 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 064	5 849 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 064	5 849 474
Sum omløpsmidler		536 512	5 913 256
SUM EIENDELER		4 319 633	9 643 139
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 652 623	-9 423 462
Sum opptjent egenkapital		-9 652 623	-9 423 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-9 652 623	-9 423 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 979 262	15 034 698
Øvrig langsiktig gjeld		884 500	884 500
Sum annen langsiktig gjeld		13 863 762	15 919 198
Sum langsiktig gjeld		13 863 762	15 919 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 067	2 915 885
Annen kortsiktig gjeld	15	25 427	231 517
Sum kortsiktig gjeld		108 494	3 147 403
Sum gjeld		13 972 256	19 066 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 319 633	9 643 139
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 863 762	15 919 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476941

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 169 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Knut Hellum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 955 169 999
TORGGATENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 361 527	1 292 518
Sum inntekter		1 361 527	1 292 518
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 948	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 972	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 227 126	12 343 762
Sum kostnader		1 261 046	12 377 992
Driftsresultat		100 481	-11 085 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 639	7 106
Sum finansinntekter		26 639	7 106
Annen rentekostnad		356 282	77 592
Sum finanskostnader		356 282	77 592
Netto finans		329 643	70 486
Ordinært resultat før skattekostnad		-229 162	-11 155 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		-229 162	-11 155 960
Årsresultat		-229 162	-11 155 960
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-229 162	-11 155 960
Sum overføringer og disponeringer		-229 162	-11 155 960



Organisasjonsnr: 955 169 999
TORGGATENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 729 883	3 729 883
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	53 238	0
Sum varige driftsmidler		3 783 121	3 729 883

Sum anleggsmidler		3 783 121	3 729 883
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	4 455
Andre fordringer	12	54 448	59 327
Sum fordringer		54 448	63 782

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 064	5 849 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 064	5 849 474

Sum omløpsmidler		536 512	5 913 256
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		4 319 633	9 643 139
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-9 652 623	-9 423 462
Sum opptjent egenkapital		-9 652 623	-9 423 462

Sum egenkapital	13	-9 652 623	-9 423 462
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	12 979 262	15 034 698
Øvrig langsiktig gjeld		884 500	884 500
Sum annen langsiktig gjeld		13 863 762	15 919 198
Sum langsiktig gjeld		13 863 762	15 919 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 067	2 915 885
Annen kortsiktig gjeld	15	25 427	231 517
Sum kortsiktig gjeld		108 494	3 147 403
Sum gjeld		13 972 256	19 066 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 319 633	9 643 139
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 863 762	15 919 198



Organisasjonsnr: 955 169 999
TORGGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Torggatens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 765 853	391 415
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-229 162	-11 155 960
Tilbakeføring av avskrivning	1 972	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-55 209	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 055 436	13 530 398
B. Årets endring disponible midler	-2 337 835	2 374 438
C. Disponible midler	428 018	2 765 853
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	4 455
Mellomregning finansieringsforetak	0	4 582
Andre kortsiktige fordringer	175	250
Forskuddsbetalte forsikr.premie	47 513	54 495
Andre forskuddsbet. kostnader	6 760	0
Driftskonto	482 064	5 849 474
Leverandører	-83 067	-2 915 885
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 703	-1 277
Annen kortsiktig gjeld	0	-200 563
Påløpte energikostnader	-22 724	-29 678
Disponible midler	428 018	2 765 853

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Torggatens Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 361 527	1 292 518	1 286 589	1 504 435
Sum leieinntekt		1 361 527	1 292 518	1 286 589	1 504 435
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 361 527	1 292 518	1 286 589	1 504 435
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 948	4 230	4 230	4 935
Styrehonorar	2	28 000	30 000	30 000	35 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	1 972	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	61 355	64 883	41 650	61 000
Kostnad eiendom/lokale	5	30 285	30 427	34 000	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	160 468	159 186	157 000	173 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 529	9 137	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	669 597	11 478 505	80 000	80 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		63 353	61 093	63 500	65 500
Andre honorar	10	68 107	368 764	6 000	0
Kontorkostnad		437	414	0	0
TV/bredbånd		100 513	100 513	105 000	107 000
Forsikring		48 716	55 859	62 500	56 500
Andre kostnader	11	1 247	4 614	9 000	2 000
Sum kostnad		1 261 046	12 377 992	598 880	632 435
Driftsresultat		100 481	-11 085 474	687 709	872 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		26 639	7 106	0	0
Rentekostnad		356 282	77 592	231 000	517 000
Netto finansposter		329 643	70 486	231 000	517 000
Årsresultat		-229 162	-11 155 960	456 709	355 000
Overført til/fra annen egenkapital		-229 162	-11 155 960	0	0
SUM OVERFØRINGER		-229 162	-11 155 960	0	0



Balanse 2022 Torggatens Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 709 633	3 709 633
Påkostninger	3	20 250	20 250
Andre driftsmidler	3	53 238	0
Sum anleggsmidler		3 783 121	3 729 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 455
Andre kortsiktige fordringer	12	175	4 832
Forskuddsbetalte kostnader		54 273	54 495
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		482 064	5 849 474
Sum omløpsmidler		536 512	5 913 256
SUM EIENDELER		4 319 633	9 643 139



Balanse 2022 Torggatens Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 652 623	-9 423 462
Sum opptjent egenkapital		-9 652 623	-9 423 462
Sum egenkapital	13	-9 652 623	-9 423 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	12 979 262	15 034 698
Borettsinnskudd		884 500	884 500
Sum langsiktig gjeld		13 863 762	15 919 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 067	2 915 885
Påløpne renter		2 703	1 277
Annen kortsiktig gjeld	15	22 724	230 240
Sum kortsiktig gjeld		108 494	3 147 403
Sum gjeld		13 972 256	19 066 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 319 633	9 643 139
Pantstillelser	16	13 863 762	15 919 198
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Hellum
Styreleder

Johnny Arnholtz Petersen
Styremedlem

Trine Hegrum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Torggatens Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Torggatens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	637 188	613 188
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	331 440
3609 Leie parkering	16 200	16 200
3618 Leietillegg strøm	250	250
3650 Innkrevde felleskostn. renter	345 975	142 470
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	361 914	188 970
Sum	1 361 527	1 292 518

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 948	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	28 000	30 000
Sum	31 948	34 230

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl. tomt	Påkostninger	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 709 633	20 250	0
Årets tilgang :	0	0	55 209
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 709 633	20 250	55 209
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	1 972
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 709 633	20 250	53 238
Årets avskrivninger :	0	0	1 972
Anskaffelsesår :	1975	2012	2022
Antatt levetid i år :			7

Borettslaget består av 23 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 129, b.nr 334 i Horten kommune. Eieromt på 1 254 kvm, som utgjør kr 667 734,- av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561899.



Noter årsregnskap 2022 Torggatens Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	61 355	64 883
Sum	61 355	64 883

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	18 388	14 340
6362 Skadedyrtryddelse	615	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	11 283	14 875
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 213
Sum	30 285	30 427

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	160 468	159 186
Sum	160 468	159 186

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: bevar hms årlig lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	552
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 529	8 585
Sum	12 529	9 137



Noter årsregnskap 2022 Torggatens Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	325	0
6603 Vedlikehold elektro	18 207	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	17 213	10 500
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6642 Snekkerarbeid	0	77 924
6646 Mur, betong og grunnarbeid	52 500	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	544 691	11 380 081
6663 Vedlikehold ventilasjon	17 237	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	9 425	0
Sum	669 597	11 478 505

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6613: gartnerarbeider, bekjære, barke, plukke søppel, feie, koste og sprøyte.

Konto 6646: murarbeid inngangsparti og rampe.

Konto 6650: våtromsrehabilitering. Prosjektet er ferdig.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 809	1 733
6730 Teknisk honorar	66 298	367 031
Sum	68 107	368 764

Konto 6714: tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere og varsel felleskostnader.

Konto 6730: våtromsrehabilitering og diverse bistand.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	964	945
7773 Omkostninger innkreving	283	254
7790 Andre kostnader	0	3 415
Sum	1 247	4 614

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 582
1570 Andre kortsiktige fordringer	175	250
Sum	175	4 832

Konto 1579: renter fra Klare finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 Torggatens Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-9 423 462	-229 161	-9 652 623
Sum opptjent egenkapital	-9 423 462	-229 161	-9 652 623
Sum egenkapital	-9 423 462	-229 161	-9 652 623

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Låne nummer:	94817223936	12132476304
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	3.80 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2051	23.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	15 140 000	2 340 000
Lånesaldo 01.01:	15 034 698	0
Avdrag i perioden:	2 055 436	0
Lånesaldo 31.12:	12 979 262	0
Saldo 5 år frem i tid:	11 653 465	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817223936	12	581 161	6 973 932
	11	545 939	6 005 329



Noter årsregnskap 2022 Torggatens Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	22 724	29 678
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	200 563
Sum	22 724	230 240

Konto 2937: faktura fra hafslund mottatt i januar 2023.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	12 979 262
Innskuddskapital	884 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	13 863 762
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 729 883

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 901.000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Torggatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torggatens Borettslag

Styreleder	Knut Hellum (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Trine Hegrum (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Johnny Arnholtz Petersen (sign.)	27.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torggatens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torggatens Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 utilsiktede 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 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 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.

Sandefjord, 2. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor