



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 589 500
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Toranes Borettslag
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 969 428	3 014 391
Sum inntekter		2 969 428	3 014 391
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	70 267	63 058
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 635	2 635
Annen driftskostnad	4,5,6	4 769 152	1 779 595
Sum kostnader		4 842 054	1 845 288
Driftsresultat		-1 872 627	1 169 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 761	630
Sum finansinntekter		46 761	630
Annen rentekostnad		200 677	121 766
Sum finanskostnader		200 677	121 766
Netto finans		-153 915	-121 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 026 542	1 047 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 026 542	1 047 967
Årsresultat		-2 026 542	1 047 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 026 542	1 047 968
Sum overføringer og disponeringer		-2 026 542	1 047 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	9 118 253	9 118 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	11 641	14 276
Sum varige driftsmidler		9 129 894	9 132 529
Sum anleggsmidler		9 129 894	9 132 529
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		183 183	292 167
Sum fordringer		183 183	292 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 855 910	2 973 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 855 910	2 973 437
Sum omløpsmidler		5 039 093	3 265 604
SUM EIENDELER		14 168 987	12 398 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 730 658	4 757 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 730 658	4 757 199
Sum egenkapital	9	2 734 358	4 760 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	146 000	146 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 893 058	7 187 666
Sum annen langsiktig gjeld		10 039 058	7 333 666
Sum langsiktig gjeld		10 039 058	7 333 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 335 298	291 537
Skyldige offentlige avgifter		18	0
Annen kortsiktig gjeld		60 256	12 030
Sum kortsiktig gjeld		1 395 572	303 567
Sum gjeld		11 434 629	7 637 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 168 987	12 398 133
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 039 058	7 333 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322051

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 589 500
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Toranes Borettslag
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 13.03.2023



Organisasjonsnr: 946 589 500
A/L Toranes Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 969 428	3 014 391
Sum inntekter		2 969 428	3 014 391
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	70 267	63 058
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 635	2 635
Annen driftskostnad	4,5,6	4 769 152	1 779 595
Sum kostnader		4 842 054	1 845 288
Driftsresultat		-1 872 627	1 169 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 761	630
Sum finansinntekter		46 761	630
Annen rentekostnad		200 677	121 766
Sum finanskostnader		200 677	121 766
Netto finans		-153 915	-121 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 026 542	1 047 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 026 542	1 047 967
Årsresultat		-2 026 542	1 047 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 026 542	1 047 968
Sum overføringer og disponeringer		-2 026 542	1 047 968



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	146 000	146 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 893 058	7 187 666
Sum annen langsiktig gjeld		10 039 058	7 333 666
Sum langsiktig gjeld			
		10 039 058	7 333 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 335 298	291 537
Skyldige offentlige avgifter		18	0
Annen kortsiktig gjeld		60 256	12 030
Sum kortsiktig gjeld		1 395 572	303 567
Sum gjeld			
		11 434 629	7 637 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		14 168 987	12 398 133
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 039 058	7 333 666



Organisasjonsnr: 946 589 500
A/L Toranes Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap 2022 A/L Toranes borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 228 484	2 122 476	2 122 526	2 450 652
Leieinntekt garasjer/parkering		125 400	124 850	125 400	125 400
Leieinntekt lokaler		318 261	337 272	326 240	326 240
Målingsbasert strøm		283 978	418 393	290 000	290 000
Strømvavgifter		8 505	6 600	2 388	2 388
Motorvarmerleie/lading/park.pl.		4 800	4 800	0	0
Sum inntekter		2 969 428	3 014 391	2 866 554	3 194 680
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	3 857	0	11 448	11 448
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	3 409	3 058	10 956	10 956
Styrehonorar	2	63 001	60 000	70 000	70 000
Avskrivninger	3	2 635	2 635	2 635	2 635
Revisjonshonorar	4	4 488	4 325	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		111 784	109 930	111 987	111 987
HMS-lisens		913	913	0	0
Fakturerte vaktmestertjenester		0	544	50 000	50 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		3 138	38 444	4 000	4 000
Kontingent boligbyggelag		17 200	16 800	16 800	16 800
Drift/vedlikehold	5	3 293 854	201 060	345 000	540 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	0	0	50 000	50 000
Kabel-tv/internett		329 148	329 148	330 000	330 000
Forsikringer		170 403	157 788	167 416	183 184
Kommunale avgifter		458 440	394 873	383 000	478 729
Fellesstrøm		353 113	508 477	455 000	455 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		4 504	0	1 650	1 650
Kontorrekvisita, trykksaker		934	1 149	3 050	3 050
Telefon og porto		3 452	1 472	4 500	4 500
Drift maskiner		733	355	1 660	1 660
Andre driftskostnader	6	17 048	14 317	23 500	25 500
Sum kostnader		4 842 054	1 845 288	2 047 602	2 356 099
DRIFTSRESULTAT		-1 872 627	1 169 104	818 952	838 581
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		46 761	630	17 000	17 000
Rentekostnader		200 677	121 766	148 000	279 168
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-153 915	-121 136	-131 000	-262 168
RESULTAT		-2 026 542	1 047 968	687 952	576 413
Overført til egenkapital		0	1 047 968	0	0
Overført fra egenkapital		-2 026 542	0	0	0

3 A/L Toranes borettslag Utskrift: 07.02.2023



Balanse 2022 A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	368 631	368 631
Bygninger	8	4 804 025	4 804 025
Garasjer	8	3 945 597	3 945 597
Andre anleggsmidler	3	11 641	14 276
Sum anleggsmidler		9 129 894	9 132 529
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	121 699
Periodisering kostnader		183 183	170 403
Kundefordringer		0	65
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		4 855 910	2 973 437
Sum omløpsmidler		5 039 093	3 265 604
SUM EIENDELER		14 168 987	12 398 133



Balanse 2022 A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital		2 730 658	4 757 199
Sum egenkapital	9	2 734 358	4 760 899
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	6 792 314	7 187 666
Byggelån	10	3 100 744	0
Borettsinnskudd	11	146 000	146 000
Sum langsiktig gjeld		10 039 058	7 333 666
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 466	11 321
Mellomregning		16 035	17 475
Leverandørgjeld		1 319 263	274 062
Skyldig trekk og avgifter		18	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		357	0
Påløpte renter		1 433	709
Sum kortsiktig gjeld		1 395 572	303 567
Sum gjeld		11 434 629	7 637 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 168 987	12 398 133
Pantstillelser	12	10 039 058	7 333 666

A/L Toranes borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Nina Kristensen
Styreleder

Tove Lisbeth Sagen
Styremedlem

Bjørnar Skogheim
Styremedlem

Ståle Reinjfell
Styremedlem

Raymond Knutsen
Styremedlem

3 A/L Toranes borettslag



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5120 Lønn tilfeldig arbeidskraft	3 500	0
5150 Opptjente feriepenger	357	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 391	3 058
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	18	0
Sum	7 266	3 058

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 63 001,- hvorav kr 38 588,- til styrets leder.

Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivning	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Kabeltv-anlegg Antatt levetid: 10 år	147 560	1			1	2002
Dørlf.anlegg Antatt levetid: 10 år	108 332	1			1	2003
Strømvf.anlegg Antatt levetid: 10 år	550 406	1			1	2007
Vannmålere Antatt levetid: 10 år	26 350	14 273		2 635	11 638	2017
Sum	832 648	14 276		2 635	11 641	

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 4 488,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	16 175	56 358
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	5 796
6603 Drift/vedlikehold elektro	22 481	14 415
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	139 310	104 491
6630 Egenandel forsikringsskader	0	20 000
6641 Renovering (isolering/bordkl, tak, altaner)	3 115 888	0
Sum	3 293 854	201 060

Drift/vedlikehold

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



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	360	0
6490 Andre leiekostnader (container)	1 386	4 982
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	735	468
7720 Generalforsamling	6 844	5 504
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	3 850	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 684	2 541
7782 Andre bomiljøkostnader	1 189	823
Sum	17 048	14 317

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2009 for kr 368 631,-

Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Avgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	1 328 922			1 328 922	1954
Balkonger	1 540 978			1 540 978	2003/2007
Nye hybler (ombygd forr.lokaler)	1 934 126			1 934 126	2014/15
Garasjer	3 945 597			3 945 597	2012-2014
Sum bygninger	8 749 623			8 749 623	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	3 700	3 700
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	4 757 199	3 709 232
Årets resultat	-2 026 542	1 047 968
Sum egenkapital pr. 31.12.	2 734 358	4 760 899

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 37 à kr 100,-.



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA DNB Bank ASA DNB Bank ASA DNB Bank ASA DNB Bank ASA DNB Bank ASA					
Formål:	Kjøp av tomt	Strømmålere	Balkonger/rehat	Vedlikehold/likvi	Garasjer Div.	vedlikehold
Lånenummer:	12300110477	12300110566	12300110698	12300110531	12124715669	12131775286
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2007	2004	2011	2012	2015
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente. Endret til annuitetslån 06.11.13 i hht.nedbetalings (og opprinnelig lånesøknad)	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2034	30.06.2032	30.06.2030	30.06.2036	30.06.2042	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	700 000	2 550 000	500 000	5 000 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	232 122	322 034	1 050 298	327 685	3 817 209	1 438 317
Avdrag i perioden:	15 544	26 494	110 130	18 325	137 082	87 777
Lånesaldo 31.12:	216 579	295 540	940 168	309 361	3 680 127	1 350 540
Saldo 5 år frem i tid:	134 654	154 201	345 669	213 968	2 993 882	890 742

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Renovering
Lånenummer:	15068229054
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	3 100 744
Lånesaldo 31.12:	3 100 744
Saldo 5 år frem i tid:	3 782 744

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124715669	36	100 392	3 614 112
	1	66 010	66 010
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131775286	36	36 842	1 326 312
	1	24 225	24 225
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110477	36	5 908	212 688
	1	3 885	3 885
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110531	36	8 439	303 804
	1	5 549	5 549

3 A/L Toranes borettslag



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110566	36	8 062	290 232
	1	5 301	5 301
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110698	36	25 647	923 292
	1	16 864	16 864
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15068229054	36	84 587	3 045 132
	1	55 618	55 618

Byggelån

Lån nr 1506.82.29054 er et byggelån borettslaget har i forbindelse med renoveringsprosjektet som startet i 2022. Lånet har en ramme på kr 18 000 000,-. Pr. 31.12.22 er saldo på byggelånet kr 3 100 743,68.



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	146 000	146 000
Sum	146 000	146 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 9 118 253,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 10 039 058,- pr. 31.12.



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	2 962 037	2 337 925
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 026 542	1 047 968
Tilbakeføring avskrivninger	2 635	2 635
Avdrag langsiktige lån	-395 352	-426 491
Opptak av langsiktig gjeld	3 100 744	0
B. Årets endring disponible midler	681 484	624 112
C. Disponible midler	3 643 521	2 962 037
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	5 039 093	3 265 604
Kortsiktig gjeld	-1 395 572	-303 567
Disponible midler	3 643 521	2 962 037



Resultat og balanse med noter for A/L Toranes borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For A/L Toranes borettslag

Styreleder	Nina Kristensen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Bjørnar Skogheim (sign.)	12.02.2023
Styremedlem	Raymond Knutsen (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Ståle Reinfjell (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Tove Lisbeth Sagen (sign.)	09.02.2023



Til generalforsamlingen i A/L Toranes borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/L Toranes borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 20. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i A/L Toranes borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/L Toranes borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 20. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor