



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 373 477
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVET 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 464 835	1 992 388
Sum inntekter		2 370 064	1 907 217
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 950 301	1 425 010
Sum kostnader		2 993 657	1 468 368
Driftsresultat		-528 823	524 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 794	5 957
Sum finansinntekter		32 794	5 957
Annen rentekostnad		877 476	484 320
Sum finanskostnader		877 476	484 320
Netto finans		844 682	478 363
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 373 506	45 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 373 506	45 657
Årsresultat		-1 373 506	45 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 373 505	45 658
Sum overføringer og disponeringer		-1 373 505	45 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	33 613 750	33 613 750
Sum varige driftsmidler		33 613 750	33 613 750
Sum anleggsmidler		33 613 750	33 613 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82	10 520
Andre fordringer		56 358	206 328
Sum fordringer		56 440	216 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		892 625	639 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 625	639 340
Sum omløpsmidler		949 065	856 187
SUM EIENDELER		34 562 815	34 469 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 476 077	3 849 581
Sum opptjent egenkapital		2 381 077	3 754 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	2 476 077	3 849 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 928 321	16 832 573
Øvrig langsiktig gjeld	9	14 087 982	13 549 553
Sum annen langsiktig gjeld		32 016 303	30 382 126
Sum langsiktig gjeld		32 016 302	30 382 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 992	217 850
Annen kortsiktig gjeld		12 444	20 381
Sum kortsiktig gjeld		70 436	238 231
Sum gjeld		32 086 738	30 620 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 562 815	34 469 937
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	32 016 302	30 382 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444179

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 373 477
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVET 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 990 373 477
TORVET 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 464 835	1 992 388
Sum inntekter		2 370 064	1 907 217
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 950 301	1 425 010
Sum kostnader		2 993 657	1 468 368
Driftsresultat		-528 823	524 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 794	5 957
Sum finansinntekter		32 794	5 957
Annen rentekostnad		877 476	484 320
Sum finanskostnader		877 476	484 320
Netto finans		844 682	478 363
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 373 506	45 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 373 506	45 657
Årsresultat		-1 373 506	45 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 373 505	45 658
Sum overføringer og disponeringer		-1 373 505	45 658



Organisasjonsnr: 990 373 477
TORVET 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	33 613 750	33 613 750
Sum varige driftsmidler		33 613 750	33 613 750
Sum anleggsmidler		33 613 750	33 613 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82	10 520
Andre fordringer		56 358	206 328
Sum fordringer		56 440	216 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		892 625	639 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 625	639 340
Sum omløpsmidler		949 065	856 187
SUM EIENDELER		34 562 815	34 469 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 476 077	3 849 581
Sum opptjent egenkapital		2 381 077	3 754 581
Sum egenkapital	8	2 476 077	3 849 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 928 321	16 832 573



Øvrig langsiktig gjeld	9	14 087 982	13 549 553
Sum annen langsiktig gjeld		32 016 303	30 382 126
Sum langsiktig gjeld		32 016 302	30 382 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 992	217 850
Annen kortsiktig gjeld		12 444	20 381
Sum kortsiktig gjeld		70 436	238 231
Sum gjeld		32 086 738	30 620 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 562 815	34 469 937
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	32 016 302	30 382 125



Organisasjonsnr: 990 373 477
TORVET 4 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 2023 Torvet 4 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	617 956	315 697
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 373 505	45 658
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 095 748	29 773
Endringer i andre langsiktige poster	538 429	226 829
B. Årets endring disponible midler	260 672	302 259
C. Disponible midler	878 629	617 956
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	949 065	856 187
Kortsiktig gjeld	-70 436	-238 231
C. Disponible midler	878 629	617 956

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



Resultatregnskap 2023 Torvet 4 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 370 064	1 907 217	2 283 600	2 594 300
Sum leieinntekt		2 370 064	1 907 217	2 283 600	2 594 300
Sum inntekt		2 370 064	1 907 217	2 283 600	2 594 300
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 358	5 358	5 400	6 000
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
Driftskostnad					
Energikostnad		45 699	58 529	70 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	4	109 359	114 740	125 000	127 000
Kommunale avgifter/renovasjon		182 201	150 204	160 000	197 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 968	5 625	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	19 235	103 114	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	2 159 145	609 571	250 000	260 000
Revisjonshonorar		8 769	5 597	8 000	10 000
Forretningsførerhonorar		64 166	62 357	64 200	68 000
Andre honorar		110 642	88 194	12 000	13 000
Kontorkostnad		825	361	0	1 000
TV/bredbånd		119 385	106 408	116 000	126 000
Kontingent og gaver		5 700	5 700	5 700	5 700
Forsikring		94 158	86 859	94 300	104 600
Andre kostnader		25 049	27 751	27 000	29 000
Sum kostnad		2 993 657	1 468 368	984 600	1 055 300
Driftsresultat før IN		-623 594	438 850	1 299 000	1 539 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		94 771	85 171	0	0
Driftsresultat etter IN		-528 823	524 021	1 299 000	1 539 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		32 794	5 957	0	0
Rentekostnad		877 476	484 320	712 000	1 015 000
Netto finansposter		844 682	478 363	712 000	1 015 000
Årsresultat		-1 373 505	45 658	587 000	524 000
Overført til/fra annen egenkapital		-1 373 505	45 658	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 373 505	45 658	0	0



Balanse 2023 Torvet 4 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 700 000	5 700 000
Bygninger	3	25 913 750	25 913 750
Garasjer	3	2 000 000	2 000 000
Sum anleggsmidler		33 613 750	33 613 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		82	10 520
Forskuddsbetalte kostnader		56 358	206 328
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		892 625	639 340
Sum omløpsmidler		949 065	856 187
SUM EIENDELER		34 562 815	34 469 937



Balanse 2023 Torvet 4 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 381 077	3 754 581
Sum opptjent egenkapital		2 381 077	3 754 581
Sum egenkapital	8	2 476 077	3 849 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	17 928 321	16 832 573
Borettsinnskudd		10 875 000	10 875 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	3 212 982	2 674 553
Sum langsiktig gjeld		32 016 302	30 382 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 992	217 850
Påløpne renter		8 398	3 820
Annen kortsiktig gjeld		4 046	16 561
Sum kortsiktig gjeld		70 436	238 231
Sum gjeld		32 086 738	30 620 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 562 815	34 469 937

Pantstillelser 10 32 016 302 30 382 125

Sted: Horten

Dato: 23/2-24

Tom Chr. Warhuus
Styreleder

Terje Berger
Styremedlem

Ruben Nyborg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Torvet 4 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Torvet 4 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	991 428	955 800
3609 Leie parkering	122 492	116 892
3650 Innkrevde felleskostn. renter	865 751	470 381
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	390 393	364 144
Sum	2 370 064	1 907 217

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	5 358
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	38 000
Sum	43 358	43 358

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 700 000	25 913 750	2 000 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 700 000	25 913 750	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 700 000	25 913 750	2 000 000
Anskaffelsesår :	2008	2008	2019
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført på g.nr 129, b.nr 149 i Horten kommune. Eiertomt på 557 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561984.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6315 Faste kostnader servicesentraler	45 909	51 171
6340 Heisalarm	0	1 175
6361 Fast renhold	55 540	52 678
6364 Matteleie	7 910	9 716
Sum	109 359	114 740



Noter årsregnskap 2023 Torvet 4 Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
6450 Leie parkering	30	0
Sum	5 968	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 357	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 748	103 114
6552 Driftsmateriell	3 130	0
Sum	19 235	103 114

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	1 490 725	533 848
6610 Faste kostnader vaktmestertjenester	8 758	0
6611 Vedlikehold heiser	138 367	64 150
6646 Mur, betong og grunnarbeid	512 225	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 070	11 574
Sum	2 159 145	609 571

Konto 6601 gjelder rehabiliteringsprosjekt av bygget utført av T&T Bygg AS.

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



Noter årsregnskap 2023 Torvet 4 Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
Sum innskutt egenkapital	95 000	0	95 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 754 581	-1 373 504	2 381 077
Sum opptjent egenkapital	3 754 581	-1 373 504	2 381 077
Sum egenkapital	3 849 581	-1 373 504	2 476 077



Noter årsregnskap 2023 Torvet 4 Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Kjøp av P-plasser	Oppføring	Oppføring	Vedlikehold
Lånenummer:	12138372373	12127243156	12127243164	16366237171
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014	2014	2022
Rentesats:	5.40 %	5.80 %	5.80 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.12.2053	30.06.2038	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	11 400 000	8 937 600	2 830 000
Lånesaldo 01.01:	1 751 342	10 120 000	4 259 847	701 383
Avdrag i perioden:	68 532	350 000	553 229	54 991
Opptak i perioden:	0	0	0	2 122 500
Lånesaldo 31.12:	1 682 810	9 770 000	3 706 619	2 768 892
Saldo 5 år frem i tid:	1 308 001	9 770 000	2 428 474	2 287 280
Andelssaldo 01.01:	0	1 280 000	1 394 553	0
Innbetalt IN i perioden:	0	350 000	283 200	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	94 771	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 630 000	1 582 982	0
Sum pantegjeld for lån:	1 682 810	11 400 000	5 289 600	2 768 892

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127243156	15	600 000	9 000 000
	1	420 000	420 000
	1	250 000	250 000
	1	100 000	100 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127243164	12	278 400	3 340 800
	1	266 800	266 800
	1	99 018	99 018
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138372373	13	91 271	1 186 523
	6	82 714	496 284
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366237171	13	150 177	1 952 301
	6	136 098	816 588
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127243156 har første avdrag 30.03.2034 med kr 122 125	15	600 000	2 500
	1	420 000	1 750
	1	250 000	1 042
	1	100 000	417



Noter årsregnskap 2023 Torvet 4 Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Torvet 4 Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	21 141 302
Innskuddskapital	10 875 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 016 302
Bokført verdi av pantsatt eiendom	33 613 750

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr. 10 970 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad
Mats Fredriksen

Til generalforsamlingen i Torvet 4 Borettslag

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Torvet 4 Borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 373 505. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2023, 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 31.12.2023 og av dets resultat 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

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Horten, 26.02.2024
BDT VIKEN REVISJON AS

Richard Solstad
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)

