



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 143 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Ellen Bergliot Berdo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 910	600 000
Sum inntekter		629 910	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 200	20 560
Annen driftskostnad	3,4,5	458 272	485 665
Sum kostnader		483 473	506 224
Driftsresultat		146 437	93 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 769	448
Sum finansinntekter		1 769	448
Annen rentekostnad		101 845	73 182
Sum finanskostnader		101 845	73 182
Netto finans		100 076	72 734
Ordinært resultat før skattekostnad		46 362	21 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 362	21 041
Årsresultat		46 361	21 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 361	21 042
Sum overføringer og disponeringer		46 361	21 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 827 922	5 827 922
Sum varige driftsmidler		5 827 922	5 827 922
Sum anleggsmidler		5 827 922	5 827 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11	8 915
Andre fordringer		60 410	56 783
Sum fordringer		60 421	65 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 435	168 854
Sum omløpsmidler		157 856	234 551
SUM EIENDELER		5 985 778	6 062 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 850 901	1 804 540
Sum opptjent egenkapital		1 850 901	1 804 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 851 901	1 805 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 560 236	3 659 925
Øvrig langsiktig gjeld	10	532 000	532 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 092 236	4 191 925
Sum langsiktig gjeld		4 092 236	4 191 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 669	54 283
Skyldige offentlige avgifter		1 731	141
Annen kortsiktig gjeld		11 241	10 584
Sum kortsiktig gjeld		41 641	65 008
Sum gjeld		4 133 877	4 256 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 985 778	6 062 473
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 092 236	4 191 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387322

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 143 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Ellen Bergliot Berdo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 957 143 067
TORUNGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 910	600 000
Sum inntekter		629 910	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 200	20 560
Annen driftskostnad	3, 4, 5	458 272	485 665
Sum kostnader		483 473	506 224
Driftsresultat		146 437	93 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 769	448
Sum finansinntekter		1 769	448
Annen rentekostnad		101 845	73 182
Sum finanskostnader		101 845	73 182
Netto finans		100 076	72 734
Ordinært resultat før skattekostnad		46 362	21 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 362	21 041
Årsresultat		46 361	21 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 361	21 042
Sum overføringer og disponeringer		46 361	21 042



Organisasjonsnr: 957 143 067
TORUNGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	5 827 922	5 827 922
Sum varige driftsmidler			
		5 827 922	5 827 922
Sum anleggsmidler			
		5 827 922	5 827 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		11	8 915
Andre fordringer			
		60 410	56 783
Sum fordringer			
		60 421	65 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		97 435	168 854
Sum omløpsmidler			
		157 856	234 551
SUM EIENDELER			
		5 985 778	6 062 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital			
		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	1 850 901	1 804 540
Sum opptjent egenkapital			
		1 850 901	1 804 540
Sum egenkapital			
		1 851 901	1 805 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	9	3 560 236	3 659 925
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	532 000	532 000



Sum annen langsiktig gjeld	4 092 236	4 191 925
Sum langsiktig gjeld	4 092 236	4 191 925
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 669	54 283
Skyldige offentlige avgifter	1 731	141
Annen kortsiktig gjeld	11 241	10 584
Sum kortsiktig gjeld	41 641	65 008
Sum gjeld	4 133 877	4 256 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 985 778	6 062 473
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 4 092 236	4 191 925



Organisasjonsnr: 957 143 067
TORUNGEN 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



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		629 910	600 000	630 000
Sum inntekter		629 910	600 000	630 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	25 200	20 560	25 561
Revisjonshonorar	3	7 125	7 000	7 300
Årskontigent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar bbl		60 138	58 674	60 140
Kommunale avgifter		111 235	109 149	111 000
TV og Internett		59 481	54 336	60 500
Forsikring		24 864	23 259	25 000
Vaktmestertjenester abbl		0	3 088	5 000
Vedlikehold	4	141 591	180 250	97 699
Elektrisk energi		9 430	6 000	6 000
Andre driftskostnader	5	41 408	40 909	44 000
Sum driftskostnader		483 473	506 224	445 200
Driftsresultat		146 437	93 776	184 800
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 769	448	200
Rentekostnad		101 845	73 182	80 000
Avdrag		0	0	105 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		100 076	72 734	184 800
Årsresultat		46 361	21 042	0
Overført opptjent egenkapital		46 361	21 042	0
Sum disponert		46 361	21 042	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 826 000	4 826 000
Garasjer	6	1 001 922	1 001 922
Sum anleggsmidler		5 827 922	5 827 922
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11	8 915
Andre fordringer		60 410	56 783
Innestående på driftskonto		97 435	168 854
Sum omløpsmidler		157 856	234 551
SUM EIENDELER		5 985 778	6 062 473

31 Torungen Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	8	1 850 901	1 804 540
Sum egenkapital		1 851 901	1 805 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 560 236	3 659 925
Borettsinnskudd	10	532 000	532 000
Sum langsiktig gjeld		4 092 236	4 191 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 669	54 283
Skyldig off. avgifter		1 731	141
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		441	163
Annen kortsiktig gjeld		10 800	10 421
Sum kortsiktig gjeld		41 641	65 008
Sum gjeld		4 133 877	4 256 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 985 778	6 062 473
Pantestillelser	11	4 092 236	4 191 925

Torungen Borettslag

Arendal, 12.03.2023


Ellen Bergliot Berdo
Styreleder


Gunn Marit Mosbergli
Styremedlem


Evelyn Sivertsen
Styremedlem

31 Torungen Borettslag



Noter Torungen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	169 544	253 353
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	46 361	21 042
Avdrag langsiktig gjeld	-99 689	-104 852
B. Periodens endringer disponible midler	-53 328	-83 810
C. Disponible midler	116 216	169 544
Omløpsmidler	157 856	234 551
- Kortsiktig gjeld	41 641	65 008
Disponible midler	116 216	169 544



Noter Torungen Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5090 Opptjente feriepenger	0	120
5091 Opptjente feriepenger over 60 år	0	23
5120 Ekstrahjelp	2 700	1 000
5150 Opptjente feriepenger	386	0
5210 Fri telefon	0	1 000
5300 Styrehonorar	19 000	16 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 060	2 397
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	54	20
Sum	25 200	20 560

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 125	7 000
Sum	7 125	7 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	70 700	6 544
6602 Vedlikehold Elektro	0	612
6604 Vedlikehold Utvendig	70 200	170 781
6606 Vedlikehold Garasjer	691	2 313
Sum	141 591	180 250

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	10 250	10 500
6619 Andre driftskostnader	0	800
6620 Snørydding	27 750	26 875
7720 Generalforsamling	762	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 286	2 434
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	360	300
Sum	41 408	40 909



Noter Torungen Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

	Garasje	Bygninger
Kostpris 01.01	1 001 922	4 826 000
Bokført verdi 31.12	1 001 922	4 826 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 10 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	1 804 540	1 783 498
Grunnkapital	1 000	1 000
Årets resultat	46 361	21 042
Sum egenkapital 31.12	1 851 901	1 805 540



Noter Torungen Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Arendal
Lånenummer:	Refinansiering og økning til fasadevedlikehold
Lånetype:	94957048972
Opptaksår:	Annuitet
Rentesats:	2018
Betingelser:	4.10 %
Beregnet innfridd:	Flytende rente
Opprinnelig lånebeløp:	30.06.2048
Lånesaldo 01.01:	4 000 000
Avdrag i perioden:	3 659 925
Lånesaldo 31.12:	99 689
	3 560 236

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957048972	10	356 024	3 560 240



Noter Torungen Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 4 092 236,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 5 827 922,-.

31 Torungen Borettslag



Til generalforsamlingen i Torungen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torungen 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, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
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>.

Arendal, 12. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-03-12 14:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.