



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 652 978  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORPEGARDEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storevegen 9  
6884 ØVRE ÅRDAL

### 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: Kåre Inge Ranum  
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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		988 873	854 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 873</b>	<b>854 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	13 272	13 272
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 490	0
Annen driftskostnad	3,4,5	815 030	641 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 793</b>	<b>655 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 081</b>	<b>199 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 984	9 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 984</b>	<b>9 934</b>
Annen finanskostnad		119 702	119 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 702</b>	<b>119 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 718</b>	<b>109 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 363</b>	<b>89 355</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 363</b>	<b>89 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 362</b>	<b>89 355</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 632 857	5 632 857
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 019	78 509
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 697 876</b>	<b>5 711 366</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 697 875</b>	<b>5 711 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 458	54 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 458</b>	<b>54 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 785	381 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 785</b>	<b>381 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 243</b>	<b>435 667</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 077 118</b>	<b>6 147 032</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 600 824	1 558 462



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 600 824</b>	<b>1 558 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 603 225</b>	<b>1 560 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 062 145	4 151 599
Øvrig langsiktig gjeld	7	332 986	332 986
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 395 131</b>	<b>4 484 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 395 131</b>	<b>4 484 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		78 762	101 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 763</b>	<b>101 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 473 894</b>	<b>4 586 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 077 118</b>	<b>6 147 032</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441268

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 652 978  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORPEGARDEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storevegen 9  
6884 ØVRE ÅRDAL

#### 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: Kåre Inge Ranum  
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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 652 978  
TORPEGARDEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		988 873	854 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 873</b>	<b>854 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	13 272	13 272
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 490	0
Annen driftskostnad	3,4,5	815 030	641 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 793</b>	<b>655 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 081</b>	<b>199 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 984	9 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 984</b>	<b>9 934</b>
Annen finanskostnad		119 702	119 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 702</b>	<b>119 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 718</b>	<b>109 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 363</b>	<b>89 355</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 363</b>	<b>89 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 362</b>	<b>89 355</b>



Organisasjonsnr: 948 652 978  
TORPEGARDEN I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 632 857	5 632 857
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	65 019	78 509
Sum varige driftsmidler	5 697 876	5 711 366

Sum anleggsmidler	5 697 875	5 711 365
-------------------	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	35 458	54 185
Sum fordringer	35 458	54 185

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	343 785	381 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	343 785	381 482

Sum omløpsmidler	379 243	435 667
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	6 077 118	6 147 032
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 600 824	1 558 462
Sum opptjent egenkapital	1 600 824	1 558 462

Sum egenkapital	1 603 225	1 560 862
-----------------	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 062 145	4 151 599
Øvrig langsiktig gjeld	7	332 986	332 986
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 395 131</b>	<b>4 484 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 395 131</b>	<b>4 484 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		78 762	101 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 763</b>	<b>101 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 473 894</b>	<b>4 586 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 077 118</b>	<b>6 147 032</b>



Organisasjonsnr: 948 652 978  
TORPEGARDEN I 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 2023 Torpegarden I Burettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		987 816	848 160	1 007 699	1 036 499
Andre inntekter		1 057	6 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 873</b>	<b>854 160</b>	<b>1 007 699</b>	<b>1 036 499</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	1 272	1 272	1 272	1 272
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Avskrivinger		13 490	0	0	0
Revisjonshonorar	3	7 150	5 575	5 625	5 850
Forretningsførerhonorar		78 294	75 645	78 294	80 643
Vaktmester tjenester		3 238	20 463	23 000	20 000
Vedlikehold	4	40 263	67 306	40 000	40 000
Trappevask		54 624	51 048	52 584	54 624
TV / Internett		195 552	157 536	195 552	195 552
Forsikringer		24 620	22 325	24 446	26 713
Tap på utestående krav		15 488	89	0	0
Kommunale avgifter		273 592	147 085	216 213	260 089
Festeavgift		208	208	208	208
Eigedomsskatt		29 215	29 115	29 115	29 215
Energi og strøm		19 097	2 452	12 000	20 000
Andre driftskostnader	5	69 803	58 878	60 000	60 000
Bankgebyr		3 886	4 135	4 180	4 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 793</b>	<b>655 131</b>	<b>754 489</b>	<b>810 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 081</b>	<b>199 029</b>	<b>253 210</b>	<b>226 153</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		14 984	9 934	13 000	15 000
Rentekostnader		119 702	119 607	116 270	116 270
<b>Res. av finansinnt. og -kost</b>		<b>104 718</b>	<b>109 673</b>	<b>103 270</b>	<b>101 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 362</b>	<b>89 355</b>	<b>149 940</b>	<b>124 883</b>

19 Torpegarden I Burettslag



**BALANSE 2023 Torpegarden I Burettslag**

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		300 000	300 000
Laikeplass		41 542	41 542
Sykkelskur		65 019	65 019
Maskin/snø/plen		0	13 490
Bygninger		5 291 315	5 291 315
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 697 875</b>	<b>5 711 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 748	29 565
Forskotsbetalt forsikring		26 710	24 620
Innestående på driftskonto		343 785	381 482
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 243</b>	<b>435 667</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 077 118</b>	<b>6 147 032</b>

19 Torpegarden I Burettslag



## BALANSE 2023 Torpegarden I Burettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 558 462	1 469 107
Årets resultat		42 362	89 355
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 603 225</b>	<b>1 560 862</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	4 062 145	4 151 599
Borettsinnskudd	7	332 986	332 986
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 395 131</b>	<b>4 484 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskotsbetalt felleskostnader		15 738	21 157
Leverandørgjeld		57 189	70 794
Påløpne renter		5 835	9 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 763</b>	<b>101 585</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 473 894</b>	<b>4 586 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 077 118</b>	<b>6 147 032</b>
Pantestillelser		4 062 145	4 151 599

Øvre Årdal

Årdal Boligbyggelag

Sted: Øvre Årdal, dato: 7/3-24

  
Kåre Inge Ranum  
Styreleder

  
Hans Jørgen Raneid  
Styremedlem

  
Ola Helge Molde  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 272	1 272
<b>Sum</b>	<b>1 272</b>	<b>1 272</b>

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6700 Revisjon	7 150	5 575
<b>Sum</b>	<b>7 150</b>	<b>5 575</b>

Det vart vedtatt på ekstraordinær generalforsamling i 2023 at ny revisorselskap er BDO

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Vedlikehold	40 263	67 306
<b>Sum</b>	<b>40 263</b>	<b>67 306</b>

### Note 5 - Andre driftkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6609 ANDRE DRIFTSKOSNADER	69 803	58 878
<b>Sum</b>	<b>69 803</b>	<b>58 878</b>

Kostnader i denne posten kan vera: Styreportal, internkontroll, tenester frå ÅBBL, husværekontigent og andre kostnader som ikkje høyrer til på dei andre postane



## Noter

### Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sogn Og Fjordane
Lånenummer:	37062206528
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2,84 %
Beregnet innfridd:	15.11.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 480 000
Lånesaldo 01.01:	4 151 599
Avdrag i perioden:	89 454
Lånesaldo 31.12:	4 062 145

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 37062206528	24	169 256	4 062 144

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 37062206528 har første avdrag 15.02.2024 med kr 47 417	24	169 256	659

### Fastrenteavtale

Borettslaget har fastrentelån på 2,8%

Marknadsverdi: 4 052 301

Kontraksverdi: 3 769 567

Urealisert gevinst på avtalen: 282 734,-

Resten av lånet er flytande

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	332 986	332 986
<b>Sum</b>	<b>332 986</b>	<b>332 986</b>



## Disponible midler 2023 Torpegarden I Burettslag

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>334 082</b>	<b>474 352</b>
Årets resultat (Se resultatregnskap)	42 362	89 355
Fradrag for kjøpesum av anleggsmidler	13 490	-106 560
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-89 454	-123 065
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-33 602</b>	<b>-140 270</b>
<b>C- Disponible midler 31.12</b>	<b>300 480</b>	<b>334 082</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Omløpsmidler	379 243	435 667
Kortsiktig gjeld	78 763	101 585
<b>Disponible midler</b>	<b>300 480</b>	<b>334 082</b>



## Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Torpegarden I Burettslag tirsdag 19.03.2024 kl. 18:00 - Åbbl.

### 1. Konstituering

- Godkjenning av innkallinga
- Registrering av frammøtte
- Val av ordstyrar
- Val av sekretær
- 1 person til å underteikna protokollen

#### Vedtak:

- Innkalling vart godkjent
- 3 andelseigarar møtte
- Line Moen vart valt som ordstyrar
- Line Moen vart valt som sekretær
- Kåre Ranum vart valt til å signere protokollen

### 2. Rapport frå styret

#### Vedtak:

Rapporten fra styret vart samrøystes godkjent

### 3. Årsoppgjer for 2023 og spørsmål om bruk av overskot/dekning av underskot

#### Vedtak:

Godkjent

### 4. Val av styre

#### 4.1 Val av styremedlem for 2 år

Hans Jørgen Røneid er på val.

Ola Helge Molde trekker seg som styremedlem.

#### Vedtak:

Hans Jørgen Røneid vart valt som styreleiar for 2 år, 2024-2025.

Ola Helge Molde trakk seg som styremedlem. Aud Linde vart difor valt som styremedlem i 1 år, 2024.

#### 4.2 Val av varamedlemmar for 1 år

Marius Nilssen, Trygve Hauglum og Åge Langeteig er på val.

#### Vedtak:

Protokoll fra generalforsamling 2024 - Torpegarden I Burettslag.

Side 1/2



Marius Nilssen, Trygve Hauglum og Åge Langeteig vart valt som varamedlemmer ( attval)

#### **4.3 Val av 2 delegerte og vara til generalforsamling i Årdal Boligbyggelag**

**Vedtak:**

Styreleiar Kåre Ranum og styremedlem Aud Linde vart valt som delegerte til generalforsamling i Årdal Boligbyggelag. Styremedlem Hans Jørgen Røneid vart valt som vara.

#### **5. Styrehonorar**

**Vedtak:**

kr 12.000,- til styreleiar

Samrøystes vedteke

#### **6. Nye dører i oppgang**

Burde vi skifte dører i trappe oppgang.

**Vedtak:**

Skifte dører i forbindelse med vedtatt oppussing av trappe oppgang

#### **7. Sette lås på tavlerom**

Internkontroll bemerket att dør til tavlerom ikke kunne låses.

**Vedtak:**

Utrede hvordan gjøre nemnte dør lås bar.



BDO AS  
Verksvegen 5  
6884 Øvre Årdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torpegarden I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torpegarden I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Inge Rygg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: BFOKP-FTHX8-206FW-GGOSN-7L2DZ-QJ0NE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Inge Rygg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2508172

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 12:50:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BFOKP-FTHX8-20GFW-GGOSN-7LZDZ-QJ0NE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS  
Verksvegen 5  
6884 Øvre Årdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torpegarden I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torpegarden I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Inge Rygg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: BFOKP-FTHX8-206FW-GGOSN-7L2DZ-QJONE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Inge Rygg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2508172

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 12:50:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BFOKP-FTHX8-20GFW-GGOSN-7LZDZ-QJ0NE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>