



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 200 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSTU VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dalsgata 2
2870 DOKKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nilsons revisjonskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 318 780 | 304 920 |
| Sum inntekter | | 318 780 | 304 920 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 46 000 | 46 000 |
| Honorar forretningsfører | | 28 200 | 26 650 |
| Forsikringer | | 85 899 | 78 617 |
| Kommunale avgifter | | 21 553 | 21 551 |
| Revisjonshonorar | | 8 531 | 7 106 |
| Vedlikehold | 2 | 3 597 | 38 940 |
| Annen driftskostnad | | 1 986 | 1 833 |
| Sum kostnader | | 195 766 | 220 697 |
| Driftsresultat | | 123 014 | 84 223 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 543 | 2 339 |
| Sum finansinntekter | | 3 543 | 2 339 |
| Annen rentekostnad | | 102 885 | 89 909 |
| Sum finanskostnader | | 102 885 | 89 909 |
| Netto finans | | -99 343 | -87 570 |
| Resultat før skattekostnad | | 23 672 | -3 346 |
| Årsresultat | | 23 672 | -3 346 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 23 672 | -3 346 |
| Totalresultat | | 23 672 | -3 346 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 23 672 | -3 346 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 23 672 | -3 346 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 4 | 1 445 000 | 1 491 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 445 000 | 1 491 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 445 000 | 1 491 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 24 787 | 19 198 |
| Sum fordringer | | 24 787 | 19 198 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 132 577 | 133 181 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 132 577 | 133 181 |
| Sum omløpsmidler | 5 | 157 364 | 152 379 |
| SUM EIENDELER | | 1 602 364 | 1 643 379 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -613 654 | -637 326 |
| Sum opptjent egenkapital | | -613 654 | -637 326 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | -612 654 | -636 326 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 805 300 | 805 300 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 399 039 | 1 441 476 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 204 339 | 2 246 776 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 204 339 | 2 246 776 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 22 563 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 679 | 10 366 |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 | 10 679 | 32 929 |
| Sum gjeld | | 2 215 018 | 2 279 704 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 602 364 | 1 643 379 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 485295

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 200 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSTU VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dalsgata 2
2870 DOKKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nilsons revisjonskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 858 200 172
TORSTU VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 318 780 | 304 920 |
| Sum inntekter | | 318 780 | 304 920 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 46 000 | 46 000 |
| Honorar forretningsfører | | 28 200 | 26 650 |
| Forsikringer | | 85 899 | 78 617 |
| Kommunale avgifter | | 21 553 | 21 551 |
| Revisjonshonorar | | 8 531 | 7 106 |
| Vedlikehold | 2 | 3 597 | 38 940 |
| Annen driftskostnad | | 1 986 | 1 833 |
| Sum kostnader | | 195 766 | 220 697 |
| Driftsresultat | | 123 014 | 84 223 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 543 | 2 339 |
| Sum finansinntekter | | 3 543 | 2 339 |
| Annen rentekostnad | | 102 885 | 89 909 |
| Sum finanskostnader | | 102 885 | 89 909 |
| Netto finans | | -99 343 | -87 570 |
| Resultat før skattekostnad | | 23 672 | -3 346 |
| Årsresultat | | 23 672 | -3 346 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 23 672 | -3 346 |
| Totalresultat | | 23 672 | -3 346 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 23 672 | -3 346 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 23 672 | -3 346 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 399 039 | 1 441 476 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 204 339 | 2 246 776 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 204 339 | 2 246 776 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 22 563 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 679 | 10 366 |
| Sum kortsiktig gjeld 5 | 10 679 | 32 929 |
| Sum gjeld | 2 215 018 | 2 279 704 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 602 364 | 1 643 379 |



Organisasjonsnr: 858 200 172
TORSTU VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Årsregnskap

2024

Borettslaget Torstu Vest



Styrets årsberetning for 2024 for Torstu Vest Borettslag

Etter styrets oppfatning gir framlagte driftsoversikt, oversikt eiendeler og gjeld med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det har vært avholdt 2 styremøter i løpet av året. Resultat for året er kr. 23672,- Husleie er økt fra 1.6.24 for å dekke økte utgifter delvis etter flommen, økt forsikringspremie og avsetninger til vedlikehold.

Borettslaget har ingen ansatte.

Likestilling – er ivaretatt.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Styret har siste året bestått av:

| | |
|---------------|-------------------|
| Leder : | Steinar Vestrum |
| Styremedlem : | Kristine Myrstuen |
| Styremedlem : | Aina Tøristuen |
| Varamedlem : | Harald Bakken |
| Varamedlem : | Mikael Parthaugen |

Dokka den 3. mars 2025

Aina Tøristuen
Aina Tøristuen

Steinar Vestrum
Steinar Vestrum

Kristine Myrstuen
Kristine Myrstuen

Trond Tåje
Trond Tåje
Forretningsfører.



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Borettslaget Torstu Vest | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Sauginntekt | | 318 780 | 304 920 |
| Sum driftsinntekter | | <u>318 780</u> | <u>304 920</u> |
| Honorar forretningsfører | | 28 200 | 26 650 |
| Forsikringer | | 85 899 | 78 617 |
| Kommunale avgifter | | 21 553 | 21 551 |
| Revisjonshonorar | | 8 531 | 7 106 |
| Vedlikehold | 2 | 3 597 | 38 940 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 46 000 | 46 000 |
| Annen driftskostnad | | 1 986 | 1 833 |
| Sum driftskostnader | | <u>195 766</u> | <u>220 697</u> |
| Driftsresultat | | <u>123 014</u> | <u>84 223</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 543 | 2 339 |
| Annen rentekostnad | | 102 885 | 89 909 |
| Resultat av finansposter | | <u>-99 343</u> | <u>-87 570</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 23 672 | -3 346 |
| Resultat | | <u>23 672</u> | <u>-3 346</u> |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | | <u>23 672</u> | <u>-3 346</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 23 672 | -3 346 |
| Sum overføringer | | <u>23 672</u> | <u>-3 346</u> |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Borettslaget Torstu Vest | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 4 | 1 445 000 | 1 491 000 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>1 445 000</u> | <u>1 491 000</u> |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>1 445 000</u> | <u>1 491 000</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 24 787 | 19 198 |
| Sum fordringer | | <u>24 787</u> | <u>19 198</u> |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 132 577 | 133 181 |
| Sum omløpsmidler | 5 | <u>157 364</u> | <u>152 379</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 602 364</u> | <u>1 643 379</u> |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Borettslaget Torstu Vest | | | |
| | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 000</u> | <u>1 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -613 654 | -637 326 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-613 654</u> | <u>-637 326</u> |
| Sum egenkapital | | <u>-612 654</u> | <u>-636 326</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Lieboerinnskudd | | 805 300 | 805 300 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 399 039 | 1 441 476 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>2 204 339</u> | <u>2 246 776</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 22 563 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 679 | 10 366 |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 | <u>10 679</u> | <u>32 929</u> |
| Sum gjeld | | <u>2 215 018</u> | <u>2 279 704</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 602 364</u> | <u>1 643 379</u> |

Dokka den 30.03.2025
Styret i Borettslaget Torstu Vest

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| <u>Steinar Vestrup</u> Styreleder | <u>Atina Tærivestnes</u> Styremedlem | <u>Kristine Myrsten</u> Styremedlem |
| <u>Trend Fojk</u> Forretningsfører | | |

Borettslaget Torstu Vest Side 4



Borettslaget Torstu Vest

Noter

Regnskapsprinsipper note 1

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter bruttometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr hovedgruppe i note til regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Vedlikehold

| | |
|-----------------|-------|
|) | |
| Div | 3 597 |
| Sum vedlikehold | 3 597 |



| |
|---------------------------------|
| Borettslaget Torstu Vest |
| Noter |

Note 3 Anleggsmidler

| | Immaterielle Eiendeler | Sum |
|------------------------------------|---------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 2 319 278 | 2 319 278 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 2 319 278 | 2 319 278 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 874 278 | 874 278 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 1 445 000 | 1 445 000 |
| Årets ordinære avskrivninger | 46 000 | 46 000 |
| Økonomisk levetid | 50 år | |

Note 4 Leiligheter

| | | |
|-------------------------------|---------|---------|
| Andelens størrelse | 100 | 100 |
| Kostpris | 250.714 | 156.783 |
| Andel langsiktig gjeld | 150 537 | 97 373 |
| Utløps dato | 2037 | 2037 |
| Anskaffelsesår | 1978 | 1978 |
| Rente | 7,20% | 7,20% |

Note 5 Disponible midler

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Disponible midler 01.01 | 119 450 |
| Endring i disponible midler | |
| Årets resultat | 23 672 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 46 000 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | -42 437 |
| Andre poster | |
| =årets endring i disponible midler | 27 235 |
| Disponible midler 31.12. | 146 685 |

Disponible midler er omløpsmidler med fradrag for kortsiktig gjeld.

6



NILSONS REVISJONSKONTOR AS

Storgata 69
2870 Dokka
Bank 2140.04.01648
nilsonsrevisjon.no
post@nilsonsrevisjon.no

Postboks 117
2882 Dokka
Telefon 61 11 25 70
Foretaksregisteret:
NO 988 913 081 MVA

Medlem i Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torstu Vest

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torstu Vest som viser et overskudd på kr 23 672. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 2024 og av dets resultater 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 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.

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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

DOKKA, 5. mars 2025
Nilsons Revisjonskontor AS

Bård Axel Nilson
Statsautorisert revisor