



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 165 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER
ASPØYA BA
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 11
6003 ÅLESUND

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: Ole Kristian Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 538 061	1 523 412
Sum inntekter		1 538 061	1 523 412
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	1 241 545	884 769
Sum kostnader		1 241 545	884 769
Driftsresultat		296 516	638 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	84 081	88 033
Sum finansinntekter		84 081	88 033
Annen rentekostnad	6	567 885	513 286
Sum finanskostnader		567 885	513 286
Netto finans		-483 804	-425 253
Resultat før skattekostnad		-187 288	213 390
Årsresultat		-187 288	213 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	17 038 196	17 038 196
Sum varige driftsmidler		17 038 196	17 038 196
Sum anleggsmidler		17 038 196	17 038 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			216
Sum fordringer			216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 334 757	1 839 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 757	1 839 750
Sum omløpsmidler		1 334 757	1 839 966
SUM EIENDELER		18 372 953	18 878 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 435 225	4 622 513
Sum innskutt egenkapital		4 435 225	4 622 513
Sum egenkapital		4 435 225	4 622 513
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 171 107	8 477 470
Borettsinnskudd	11	5 700 000	5 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 871 107	14 177 470
Sum langsiktig gjeld		13 871 107	14 177 470
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter	6	42 273	43 997
Annen kortsiktig gjeld		24 348	34 182
Sum kortsiktig gjeld		66 621	78 179
Sum gjeld		13 937 728	14 255 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 372 953	18 878 162
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	15 765 167	15 765 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525585

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 165 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER
ASPØYA BA
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 11
6003 ÅLESUND

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: Ole Kristian Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 982 165 091
TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER
ASPØYA BA

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 538 061	1 523 412
Sum inntekter		1 538 061	1 523 412
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	1 241 545	884 769
Sum kostnader		1 241 545	884 769
Driftsresultat		296 516	638 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	84 081	88 033
Sum finansinntekter		84 081	88 033
Annen rentekostnad	6	567 885	513 286
Sum finanskostnader		567 885	513 286
Netto finans		-483 804	-425 253
Resultat før skattekostnad		-187 288	213 390
Årsresultat		-187 288	213 390



Sum langsiktig gjeld		13 871 107	14 177 470
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter	6	42 273	43 997
Annen kortsiktig gjeld		24 348	34 182
Sum kortsiktig gjeld		66 621	78 179
Sum gjeld		13 937 728	14 255 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 372 953	18 878 162
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	15 765 167	15 765 167



Organisasjonsnr: 982 165 091
TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER
ASPØYA BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	0.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Note

7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	17038196.00	

Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	17038196.00	

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	17038196.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8171107.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
Daagården, 6010 Alesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsmelding 2024. 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 i 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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



**Shape the future
with confidence**

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 28. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pernéo Dokumentnøkkel: 8ESLA-T2GOW-WRN84-G6BYJ-CUX4Y-00K34



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-28 21:47:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8ESLA-T2GOW-WRNB4-G68YU-CUX4Y-00K34

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslaget, samt god regnskapsskikk.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding.

På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og 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.

Borettslaget 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 innkrevede 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.

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	1 761 788	1 861 458
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-187 288	213 390
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-306 363	-313 060
B. Årets endringer disponible midler	-493 651	-99 670
C. Disponible midler pr 31.12	1 268 137	1 761 788

Spesifikasjon disponible midler

Omløpsmidler	1 334 758	1 839 967
- Kortsiktig gjeld	-66 621	-78 179
Disponible midler	1 268 137	1 761 788



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

RESULTAT

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 538 061	1 523 412	1 523 000	1 550 000
Sum inntekter		1 538 061	1 523 412	1 523 000	1 550 000
KOSTNADER					
Elektrisitet		204 171	192 298	190 000	195 000
Andel felleskostnader		551 102	541 021	550 000	540 000
Eiendomsskatt		47 712	44 762	47 000	49 000
Revisjonshonorar	2	20 261	19 031	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		31 603	30 040	32 000	32 000
Vedlikehold	3	367 770	40 499	50 000	50 000
Alarm - varsling		6 998	5 280	6 000	6 000
Inventar				5 000	-
Annen kostnad	4	11 928	11 838	15 000	15 000
Sum kostnader		1 241 545	884 769	915 000	907 000
Driftsresultat		296 516	638 643	608 000	643 000
FINANSINNT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter	5	84 081	88 033	85 000	70 000
Rentekostnader	6	567 885	513 286	570 000	505 000
Res. finansinnt. og kostn.		-483 804	-425 253	(485 000)	(435 000)
Ordinært resultat		-187 288	213 390	123 000	208 000
Resultat		-187 288	213 390	123 000	208 000
Overføringer					
Overført opptjent egenkapital		-187 288	213 390	123 000	208 000

org.nr. 982 165 091



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

BALANSE

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	17 038 196	17 038 196
Sum anleggsmidler		17 038 196	17 038 196
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			215
Bankinnskudd, kontanter			
Bankinnskudd	5	1 334 757	1 839 753
Sum omløpsmidler		1 334 757	1 839 968
SUM EIENDELER		18 372 953	18 878 162

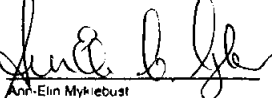
BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Oppført egenkapital / udekket tap (-)		4 435 225	4 622 513
Sum egenkapital	4	4 435 225	4 622 513
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	8 171 107	9 477 470
Borettsinnskudd	11	5 700 000	5 700 000
Sum langsiktig gjeld		13 871 107	14 177 470
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader			
Palatse renter	6	42 273	43 997
Annen kortsiktig gjeld		24 348	34 132
Sum kortsiktig gjeld		66 621	78 129
Sum gjeld		13 937 728	14 255 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 372 953	18 878 162
Panteshilleiser	12	15 765 167	15 765 167

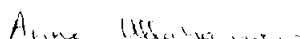
Aesund 31.12.24/C8 C4 2025


Ole Kristian Arntsen

Styreleder


Ann-Elin Myklebust

Styremedlem


Anne Olaug Ullahamar
Styremedlem

org nr 982 165 091



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Tomt / eiendom

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Styrehonorar

Det har ikke vært foretatt utbetalinger til styret i 2024.

Note 2 - Revisjonshonorar

Det er bokført revisjonshonorar kr 20 261 i 2024.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
Skifte/vedlikehold vindu	333 280	
Tette rør bad	2 967	
Skifte stikkontakt i garasje til HC bil		3 528
vedlikehold, vaktmester	7 324	3 427
Skifte wc	14 649	
Batteri defekt varmstyring bad		550
Kontroll av vinduer		7 889
Kontroll av kjøkkenvifte		7 889
Bytte kjøkkenvifte	9 550	12 812
Fjernvarme - motor og rep.		3 256
Rep. altandør og lekkasje altan		1 148
Sum	367 770	40 499

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



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Bank- og kortgebyr	11 568	11 477
Sum andre driftskostnader	11 568	11 477

Note 5 - Renteinntekter

	2024	2023
Andre renteinntekter	84 081	88 033
Sum	84 081	88 033

Note 6 - Rentekostnader

	2024	2023
Renter langsiktig gjeld	569 609	503 511
Endring påløpte renter	-1 724	9 775
Sum	567 885	513 286

Note 7 - Bygninger

	2024	2023
Opprinnelig byggekost	17 038 196	17 038 196
Bokført verdi 31.12	17 038 196	17 038 196

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

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
Driftskonto i SpareBank 1	1 312 445	1 785 715
Sum	1 312 445	1 785 715

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 1.1.	4 622 513	4 409 123
Årets underskudd/overskudd	-187 288	213 390
Egenkapital 31.12.	4 435 225	4 622 513

Note 10 - Pantegjeld

	Handelsbanken	KLP
Lånenummer:	94897051774	83175193262
Lånetype	Annuitet	Serie
Opptaksår	2014	2011
Rentesats	7,05	6,70
Beregnet innfridd	31.12.2039	12.06.2051
Opprinnelig lånebeløp	2 060 000	10 137 232
Lånesaldo 01.01	1 515 088	6 962 382
Avdrag i perioden	52 375	253 988
Lånesaldo 31.12	1 462 713	6 708 394
Beregnet avdrag neste 5 år	261 875	1 269 940

org.nr. 982 165 091



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er innbetalt ved stiftelse av borettslaget i år 2000. Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 15 765 167 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 17 038 196.

org.nr. 982 165 091