



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 602 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORGVEIEN 5
Forretningsadresse: v/Aider Midt-Norge AS avd. Stjørdal
Stokmovegen 2
7500 STJØRDAL

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: Ann Mari Almestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		537 996	447 996
Sum inntekter		537 996	447 996
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		15 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	360 899	256 451
Sum kostnader		378 014	288 566
Driftsresultat		159 982	159 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 226	298
Sum finansinntekter		8 226	298
Annen rentekostnad		239 734	211 104
Sum finanskostnader		239 734	211 104
Netto finans		-231 508	-210 806
Resultat før skattekostnad		-71 526	-51 376
Årsresultat	6	-71 526	-51 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 526	-51 376
Totalresultat		-71 526	-51 376
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-51 942	
Avsatt til annen egenkapital		-19 585	-51 376
Sum overføringer og disponeringer		-71 526	-51 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 182 000	5 182 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	20 893	19 789
Sum fordringer		20 893	19 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 630	364 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 630	364 454
Sum omløpsmidler	8	301 523	384 243
SUM EIENDELER		5 483 523	5 566 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		19 585
Udekket tap	6, 9	51 942	
Sum opptjent egenkapital		-51 942	19 585
Sum egenkapital		-50 942	20 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	45 000	45 000
Sum avsetninger for forpliktelser		45 000	45 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 005 091	4 005 091
Langsiktig konserngjeld	10		
Borettsinnskudd	10	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
Sum langsiktig gjeld		5 530 091	5 530 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		646	12 221
Annen kortsiktig gjeld	11	3 728	3 347
Sum kortsiktig gjeld	8	4 374	15 567
Sum gjeld		5 534 465	5 545 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 483 523	5 566 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530300

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 602 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORGVEIEN 5
Forretningsadresse: v/Aider Midt-Norge AS avd. Stjørdal
Stokmøvegen 2
7500 STJØRDAL

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: Ann Mari Almestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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: 975 602 958
BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		537 996	447 996
Sum inntekter		537 996	447 996
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		15 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4,	360 899	256 451
Sum kostnader		378 014	288 566
Driftsresultat		159 982	159 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 226	298
Sum finansinntekter		8 226	298
Annen rentekostnad		239 734	211 104
Sum finanskostnader		239 734	211 104
Netto finans		-231 508	-210 806
Resultat før skattekostnad		-71 526	-51 376
Årsresultat	6	-71 526	-51 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 526	-51 376
Totalresultat		-71 526	-51 376
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-51 942	
Avsatt til annen egenkapital		-19 585	-51 376
Sum overføringer og disponeringer		-71 526	-51 376



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 182 000	5 182 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	20 893	19 789
Sum fordringer		20 893	19 789

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		280 630	364 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 630	364 454
Sum omløpsmidler	8	301 523	384 243

SUM EIENDELER		5 483 523	5 566 243
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		19 585
Udekket tap	6, 9	51 942	
Sum opptjent egenkapital		-51 942	19 585



Sum egenkapital		-50 942	20 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	5	45 000	45 000
Sum avsetninger for forpliktelse		45 000	45 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 005 091	4 005 091
Langsiktig konserngjeld	10		
Borettsinnskudd	10	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
Sum langsiktig gjeld		5 530 091	5 530 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		646	12 221
Annen kortsiktig gjeld	11	3 728	3 347
Sum kortsiktig gjeld	8	4 374	15 567
Sum gjeld		5 534 465	5 545 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 483 523	5 566 243



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

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 Torgveien 5

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 975 602 958



RESULTATREGNSKAP

BORETSLAGET TORGVEIEN 5

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		537 996	447 996
Salgsinntekt tjenester, innenlands, avg		537 996	447 996
Sum driftsinntekter		537 996	447 996
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Godtgjørelse til styre- og bedriftsfors		15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		2 115	2 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	15 000
Vedlikeholdsavsetning		0	15 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	360 899	256 451
Renovasjon, vann, avløp mv.		37 560	34 550
Kommunale avgifter		84 147	77 419
Bredbånd utgifter		49 151	46 817
Leie datasystemer		8 112	508
Andre driftsutgifter		17 909	13 765
Reparasjon og vedlikehold bygninger		70 081	10 763
Revisjonshonorarer		8 369	7 468
Forretningsførerhonorar		50 577	39 578
Drivstoff		497	0
Kontingenter		1 400	1 400
Forsikringspremier		24 072	22 142
Bank og kortgebyrer		9 026	1 972
Annen kostnad		0	35
Annen kostnad, fradragsberettiget		0	35
Sum driftskostnader		378 014	288 566
Driftsresultat		159 982	159 430
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 226	298
Annen renteinntekt		8 226	298
Annen rentekostnad		239 734	211 104
Annen rentekostnad		0	243
Rentekostnad banklån		239 734	210 860
Resultat av finansposter		-231 508	-210 806
Årsresultat	6	-71 526	-51 376
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-19 585	-51 376
Overføringer annen egenkapital		-19 585	-51 376
Overført til udekket tap	6	-51 942	0
Overført til udekket tap		-51 942	0
Sum overføringer		-71 526	-51 376

BORETSLAGET TORGVEIEN 5

SIDE 2



BALANSE

BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 182 000	5 182 000
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	20 893	19 789
Sum fordringer		20 893	19 789
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 630	364 454
Sum omløpsmidler	8	301 523	384 243
Sum eiendeler		5 483 523	5 566 243



BALANSE

BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	0	19 585
Udekket tap	6, 9	-51 942	0
Sum opptjent egenkapital		-51 942	19 585
Sum egenkapital		-50 942	20 585
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	45 000	45 000
Sum avsetning for forpliktelser		45 000	45 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	10	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		646	12 221
Annen kortsiktig gjeld	11	3 728	3 347
Sum kortsiktig gjeld	8	4 374	15 567
Sum gjeld		5 534 465	5 545 658
Sum egenkapital og gjeld		5 483 523	5 566 243

02.04.2025

Styret i Borettslaget Torgveien 5

Eva-Lisa Borgen
styremedlem

Oddbjørn Mælan
styremedlem

Ann Mari Almestad
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

DRIFTSINNTEKTER

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 1 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelse til revisor og forretningsfører

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Styrehonorar	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Sum	17 115	17 115

Skattetrekk er betalt direkte til skatteoppkreveren på utlønningsdag.

Borettslaget Torgveien 5 har ikke fast ansatte.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører er fordelt på følgende:

	2024	2023
Revisjon	8 369	7 468
Forretningsfører	50 577	39 578

Merverdiavgift er inkludert i honorar til revisor og forretningsfører.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 182 000	5 182 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 182 000	5 182 000
= Bokført verdi 31.12.24	5 182 000	5 182 000

Anskaffelsesår bygninger 1987. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Note 3 Vedlikehold

	2024	2023
Vedlikehold av bygninger	70 081	10 763

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningsmassen.

Note 4 Andre driftskostnader

	2024	2023
Planter, diverse uteområde	5 218	3 971
Oppmerksomheter/diverse	1 643	1 075
Årsmøte, julebord	6 638	6 449
Verktøy og utstyr	190	1 186
Annen kostnad lokaler	4 220	1 084
Sum	17 909	13 765



Note 5 Vedlikeholdsavsetning

	2024	2023
Avsetning	0	15 000
Tidligere avsetninger	45 000	30 000
Sum	45 000	45 000

Grunnet underskudd er det ikke grunnlag for avsetning til vedlikehold i 2024.

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000	0	19 585	20 585
Årets resultat			-71 526	-71 526
Overføring til udekket tap		-51 942	51 942	0
Pr 31.12.2024	1 000	-51 942	0	-50 942

Note 7 Fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt forsikring	8 285	7 501
Forskuddsbetalt bredbånd	12 607	12 288
Sum langsiktige fordringer	20 893	19 789

Note 8 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler fra foregående årsregnskap	368 676	405 052
Årets resultat	-71 526	-51 376
Avsetning vedlikehold	0	15 000
Disponible midler pr. 31.12.	297 150	368 676

Disponible midler er lik omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.

Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å øke felleskostnadene, dette blir tatt opp på neste møte.

Egenkapitalen til Borettslaget Torgveien 5 er tapt per 31.12.2024. Styret i Borettslaget Torgveien 5 forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre likviditet ved strengere kontroll rundt innkjøp og økning av inntekter i form av felleskostnader.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer og eiendommens virkelige verdi som overstiger bokført verdi.



Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld/ langsiktig gjeld/ pantestillelser

	2024	2023
Dnb, lån diskontert den 26.03.2021	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	1 480 000	1 480 000
Sum	5 485 091	5 485 091

Pr. 31.12.2024 utgjør rentesatsen 5,95 %. Avdragsfri periode frem til år 2031.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.2024 på kr 5 182 000.

Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr 1 480 000.

Fordeling pr. andel.

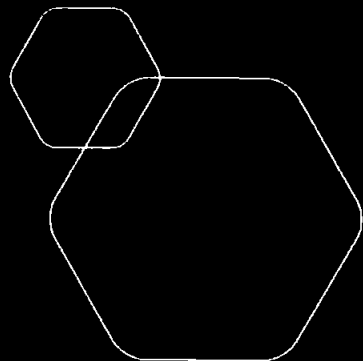
Andel: Fellesgjeld Fellesutg. Pr. mnd. Avdrag pr. mnd. fra 2031

1	438 884	4 774	833
2	346 255	4 434	658
3	438 884	4 774	833
4	384 850	4 576	731
5	346 255	4 434	658
6	346 255	4 434	658
7	346 255	4 434	658
8	415 727	4 689	789
9	470 863	4 892	894
10	470 863	4 892	894
Sum	4 005 091	46 333	7606

Oppstillingen er basert på gjeldende nedbetalingsplan.

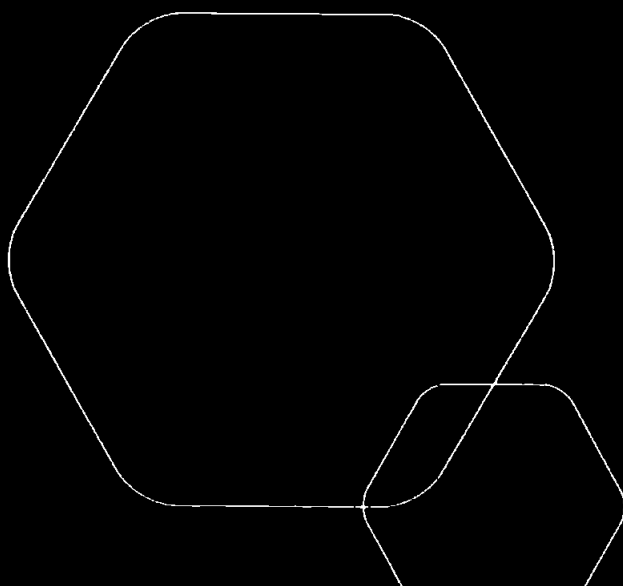
Note 11 Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Påløpte renter på lån	3 256	3 347
Forskudd fra kunde	472	0
Sum	3 728	3 347



Årsregnskap 2024
Borettslaget Torgveien 5

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 975 602 958



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		537 996	447 996
Salgsinntekt tjenester, innenlands, avg		537 996	447 996
Sum driftsinntekter		537 996	447 996
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Godtgjørelse til styre- og bedriftsfors		15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		2 115	2 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	15 000
Vedlikeholdsavsetning		0	15 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	360 899	256 451
Renovasjon, vann, avløp mv.		37 560	34 550
Kommunale avgifter		84 147	77 419
Bredbånd utgifter		49 151	46 817
Leie datasystemer		8 112	508
Andre driftsutgifter		17 909	13 765
Reparasjon og vedlikehold bygninger		70 081	10 763
Revisjonshonorarer		8 369	7 468
Forretningsførerhonorar		50 577	39 578
Drivstoff		497	0
Kontingenter		1 400	1 400
Forsikringspremier		24 072	22 142
Bank og kortgebyrer		9 026	1 972
Annen kostnad		0	35
Annen kostnad, fradragsberettiget		0	35
Sum driftskostnader		378 014	288 566
Driftsresultat		159 982	159 430
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 226	298
Annen renteinntekt		8 226	298
Annen rentekostnad		239 734	211 104
Annen rentekostnad		0	243
Rentekostnad banklån		239 734	210 860
Resultat av finansposter		-231 508	-210 806
Årsresultat	6	-71 526	-51 376
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-19 585	-51 376
Overføringer annen egenkapital		-19 585	-51 376
Overført til udekket tap	6	-51 942	0
Overført til udekket tap		-51 942	0
Sum overføringer		-71 526	-51 376

BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

SIDE 2



BALANSE

BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 182 000	5 182 000
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	20 893	19 789
Sum fordringer		20 893	19 789
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 630	364 454
Sum omløpsmidler	8	301 523	384 243
Sum eiendeler		5 483 523	5 566 243

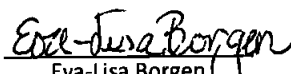



BALANSE


BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	0	19 585
Udekket tap	6, 9	-51 942	0
Sum opptjent egenkapital		-51 942	19 585
Sum egenkapital		-50 942	20 585
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	45 000	45 000
Sum avsetning for forpliktelser		45 000	45 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	10	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		646	12 221
Annen kortsiktig gjeld	11	3 728	3 347
Sum kortsiktig gjeld	8	4 374	15 567
Sum gjeld		5 534 465	5 545 658
Sum egenkapital og gjeld		5 483 523	5 566 243

~~10.03.2025~~ 2.4.2025
Styret i Borettslaget Torgveien 5


Eva-Lisa Borgen
styremedlem


Oddbjørn Mælan
styremedlem


Ann Mari Almestad
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

DRIFTSINNTEKTER

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 1 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelse til revisor og forretningsfører

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Styrehonorar	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Sum	17 115	17 115

Skattetrekk er betalt direkte til skatteoppreveren på utlønningsdag.

Borettslaget Torgveien 5 har ikke fast ansatte.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører er fordelt på følgende:

	2024	2023
Revisjon	8 369	7 468
Forretningsfører	50 577	39 578

Merverdiavgift er inkludert i honorar til revisor og forretningsfører.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 182 000	5 182 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 182 000	5 182 000
= Bokført verdi 31.12.24	5 182 000	5 182 000

Anskaffelsesår bygninger 1987. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Note 3 Vedlikehold

	2024	2023
Vedlikehold av bygninger	70 081	10 763

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningsmassen.

Note 4 Andre driftskostnader

	2024	2023
Planter, diverse uteområde	5 218	3 971
Oppmerksomheter/diverse	1 643	1 075
Årsmøte, julebord	6 638	6 449
Verktøy og utstyr	190	1 186
Annen kostnad lokaler	4 220	1 084
Sum	17 909	13 765



Note 5 Vedlikeholdsavsetning

	2024	2023
Avsetning	0	15 000
Tidligere avsetninger	45 000	30 000
Sum	45 000	45 000

Grunnet underskudd er det ikke grunnlag for avsetning til vedlikehold i 2024.

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000	0	19 585	20 585
Årets resultat			-71 526	-71 526
Overføring til udekket tap		-51 942	51 942	0
Pr 31.12.2024	1 000	-51 942	0	-50 942

Note 7 Fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt forsikring	8 285	7 501
Forskuddsbetalt bredbånd	12 607	12 288
Sum langsiktige fordringer	20 893	19 789

Note 8 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler fra foregående årsregnskap	368 676	405 052
Årets resultat	-71 526	-51 376
Avsetning vedlikehold	0	15 000
Disponible midler pr. 31.12.	297 150	368 676

Disponible midler er lik omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.

Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å øke felleskostnadene, dette blir tatt opp på neste møte.

Egenkapitalen til Borettslaget Torgveien 5 er tapt per 31.12.2024. Styret i Borettslaget Torgveien 5 forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre likviditet ved strengere kontroll rundt innkjøp og økning av inntekter i form av felleskostnader.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer og eiendommens virkelige verdi som overstiger bokført verdi.



Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld/ langsiktig gjeld/ pantestillelser

	2024	2023
Dnb, lån diskontert den 26.03.2021	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	1 480 000	1 480 000
Sum	5 485 091	5 485 091

Pr. 31.12.2024 utgjør rentesatsen 5,95 %. Avdragsfri periode frem til år 2031.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.2024 på kr 5 182 000.

Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr 1 480 000.

Fordeling pr. andel.

Andel: Fellesgjeld Fellesutg. Pr. mnd. Avdrag pr. mnd. fra 2031

1	438 884	4 774	833
2	346 255	4 434	658
3	438 884	4 774	833
4	384 850	4 576	731
5	346 255	4 434	658
6	346 255	4 434	658
7	346 255	4 434	658
8	415 727	4 689	789
9	470 863	4 892	894
10	470 863	4 892	894
Sum	4 005 091	46 333	7606

Oppstillingen er basert på gjeldende nedbetalingsplan.

Note 11 Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Påløpte renter på lån	3 256	3 347
Forskudd fra kunde	472	0
Sum	3 728	3 347



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torgveien 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torgveien 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

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 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. 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

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EBLLD-B4VQE-LIUYA-FZESE-MOIB3-KHOEX



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."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 13:56:42 UTC



Penneo Dokument ID: EBLLD-BAYQE-LIUYA-FZESE-MOIB3-KHOEX

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.