



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 044 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORVASTADGATA 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Paul Mathias Fiskaalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### 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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		362 691	359 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>362 691</b>	<b>359 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	11 346	6 846
Annen driftskostnad	4,5	220 156	228 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 501</b>	<b>235 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 190</b>	<b>124 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		105 126	90 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 126</b>	<b>90 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>105 084</b>	<b>90 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 105</b>	<b>33 891</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 105</b>	<b>33 891</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 107</b>	<b>33 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 107	-33 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 107</b>	<b>-33 892</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 495 893	8 499 174
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 495 893</b>	<b>8 499 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 495 893</b>	<b>8 499 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 404	8 808
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 404</b>	<b>8 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 892</b>	<b>107 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 296</b>	<b>116 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 551 189</b>	<b>8 615 926</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		208 613	182 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 613</b>	<b>182 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>208 612</b>	<b>182 506</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 747 545	1 842 557
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	14 883 545	14 978 557
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 631 090</b>	<b>16 821 114</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 631 090</b>	<b>16 821 114</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 853	15 300
Annen kortsiktig gjeld		21 178	7 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 032</b>	<b>22 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 342 577</b>	<b>8 433 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 551 189</b>	<b>8 615 926</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531002

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 044 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORVASTADGATA 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**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: Paul Mathias Fiskaaen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

**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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 991 044 078  
TORVASTADGATA 8 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		362 691	359 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>362 691</b>	<b>359 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	11 346	6 846
Annen driftskostnad	4,5	220 156	228 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 501</b>	<b>235 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 190</b>	<b>124 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		105 126	90 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 126</b>	<b>90 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>105 084</b>	<b>90 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		26 105	33 891
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		26 105	33 891
<b>Årsresultat</b>		<b>26 107</b>	<b>33 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 107	-33 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 107</b>	<b>-33 892</b>



Organisasjonsnr: 991 044 078  
TORVASTADGATA 8 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 495 893	8 499 174
Sum varige driftsmidler		8 495 893	8 499 174

Sum anleggsmidler		8 495 893	8 499 174
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 404	8 808
Sum fordringer		4 404	8 808

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 892	107 943
---	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		55 296	116 751
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		8 551 189	8 615 926
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		208 613	182 506
Sum opptjent egenkapital		208 613	182 506

Sum egenkapital		208 612	182 506
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

#### Gjeld til

kredittinstitusjoner	6	1 747 545	1 842 557
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	14 883 545	14 978 557
Sum annen langsiktig gjeld		16 631 090	16 821 114

Sum langsiktig gjeld		16 631 090	16 821 114
----------------------	--	------------	------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 853	15 300
Annen kortsiktig gjeld	21 178	7 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 032</b>	<b>22 863</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 342 577</b>	<b>8 433 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 551 189</b>	<b>8 615 926</b>



Organisasjonsnr: 991 044 078  
TORVASTADGATA 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torvastadgata 8 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Torvastadgata 8 Borettslags årsregnskap 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 og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

## Ledelsens 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: F7GR2-I75WIM-XNWC3-AH4AM-T4OR9-C6025



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Torvastadgata 8 Borettslag

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 revisjonshandlinger 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 rettvisende bilde.

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

Haugesund, 2. april 2025  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: F7GRZ-175WIM-XNWC3-AH4AM-T4OR9-C6025



# 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."

## Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-02 09:08:03 UTC



Penneo Dokumentnøkket: F7GR2-I75WM-XNWC3-AH4AM-T4OR9-C6025

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.



## Årsregnskap 2024 Torvastadgata 8 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		357 804	357 804	357 821	405 821
Andre inntekter		1 290	0	0	0
Strøm		3 597	1 821	1 500	3 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>362 691</b>	<b>359 625</b>	<b>359 321</b>	<b>409 321</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	2	6 000	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	846	846	846	846
Dugnadsutbetaling		4 500	0	0	0
Energi, strøm		9 620	10 020	8 000	10 000
Renovasjon, vann og avløp		39 690	64 477	75 000	40 000
Eiendomsskatt		9 752	7 506	7 500	10 000
Verktøy, inventer, rekvisita		0	0	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	57 989	41 769	20 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	0	5 144	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		27 291	28 032	25 800	28 200
Avskrivninger eiendeler	5	3 281	1 641	3 281	3 281
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 280
Forretningsførerhonorar		26 274	26 085	26 274	27 600
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		10 967	11 113	8 467	8 467
Porto og andre framsendelseskostnader		311	280	300	500
Kontingenter, sikringsfond		2 670	2 660	2 660	2 700
Forsikring		23 757	21 597	24 000	25 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 274	1 278	1 500	1 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 501</b>	<b>235 337</b>	<b>217 518</b>	<b>201 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 190</b>	<b>124 288</b>	<b>141 803</b>	<b>207 947</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		42	0	0	0
Rentekostnader		105 126	90 396	98 221	99 828
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>105 084</b>	<b>90 396</b>	<b>98 221</b>	<b>99 828</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>26 107</b>	<b>33 892</b>	<b>43 582</b>	<b>108 119</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-26 107	-33 892	0	0



## Årsregnskap 2024 Torvastadgata 8 Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	5	8 468 000	8 468 000
Andre fellesanlegg	5	27 893	31 174
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 495 893</b>	<b>8 499 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 404	8 808
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		50 892	107 943
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 296</b>	<b>116 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 551 189</b>	<b>8 615 926</b>

2004 Torvastadgata 8 Borettslag, org.nr. 991044078



## Årsregnskap 2024 Torvastadgata 8 Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		142 506	108 614
Årets resultat		26 107	33 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 612</b>	<b>182 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	1 747 545	1 842 557
Borettsinnskudd	7	6 568 000	6 568 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>8 315 545</b>	<b>8 410 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 404
Leverandørgjeld		5 853	15 300
Annen kortsiktig gjeld		21 178	3 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 032</b>	<b>22 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 342 577</b>	<b>8 433 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 551 189</b>	<b>8 615 926</b>

Torvastadgata 8 Borettslag, 31.12.2024

Paul Mathias Fiskaaen  
Styreleder

Elling Ødejord  
Medlem

Anne Margrete Myraunet  
Medlem



## Noter 2024 Torvastadgata 8 Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>93 888</b>	<b>189 374</b>
Årets resultat	26 107	33 892
Tilbakeføring avskrivninger	3 281	1 641
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-32 815
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-95 012	-98 204
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-65 624</b>	<b>-95 486</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>28 264</b>	<b>93 888</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	55 296	116 751
Kortsiktig gjeld	27 032	22 863
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>28 264</b>	<b>93 888</b>



## Noter 2024 Torvastadgata 8 Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	846	846
<b>Sum</b>	<b>846</b>	<b>846</b>



## Noter 2024 Torvastadgata 8 Borettslag

### Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	57 989	41 769
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 144
<b>Sum</b>	<b>57 989</b>	<b>46 912</b>

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

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 468 000	32 815
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 468 000	32 815
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	4 922
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 468 000	27 893
Årets avskrivninger :	0	3 281
Anskaffelsesår :	2007	2023
Antatt levetid i år :		10

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



## Noter 2024 Torvastadgata 8 Borettslag

### Note 6 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660143200</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	27.11.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 827 701
Lånesaldo 01.01:	1 842 557
Avdrag i perioden:	95 012
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 747 545</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660143200	3	258 116	774 348
	1	249 148	249 148
	1	188 323	188 323
	2	184 034	368 068
	1	167 658	167 658

### Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig fra 2007	6 568 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>6 568 000</b>

### Note 8 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 8 315 545 kr sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 8 468 000 kr.



Resultat og balanse med noter for Torvastadgata 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torvastadgata 8 Borettslag**

Styreleder	Paul Mathias Fiskaaen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Elling Ødejord (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Anne Margrete Myraunet (sign.)	31.03.2025