



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 774 998  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORS VEG 2-4  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Unni Lovise Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 20.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		559 472	533 751
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 472</b>	<b>533 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	54 426	97 718
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 900	5 900
Annen driftskostnad	2,3,4,5	410 233	401 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 559</b>	<b>504 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 913</b>	<b>29 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 064	2 060
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 064</b>	<b>2 060</b>
Annen rentekostnad		42 108	37 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-37 044</b>	<b>-35 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 044</b>	<b>-35 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>51 869</b>	<b>-6 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 869</b>	<b>-6 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 870</b>	<b>-6 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	160 723	160 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 723</b>	<b>160 723</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	6,12	1 690 610	1 690 610
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	16 717	22 617
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 707 327</b>	<b>1 713 227</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 707 326</b>	<b>1 713 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	24 121	20 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 121</b>	<b>20 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 399	432 013
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 399</b>	<b>432 013</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>464 520</b>	<b>452 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 171 846</b>	<b>2 165 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 224 087</b>	<b>1 172 217</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 385 610</b>	<b>1 333 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	757 265	783 389
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>757 265</b>	<b>783 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>757 265</b>	<b>783 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 183	24 122
Annen kortsiktig gjeld		1 787	24 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 971</b>	<b>48 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>786 236</b>	<b>832 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 171 846</b>	<b>2 165 890</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459907

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 774 998  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORS VEG 2-4  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Unni Lovise Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 965 774 998  
BORETTSLAGET TORS VEG 2-4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		559 472	533 751
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 472</b>	<b>533 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	54 426	97 718
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 900	5 900
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	410 233	401 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 559</b>	<b>504 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 913</b>	<b>29 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 064	2 060
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 064</b>	<b>2 060</b>
Annen rentekostnad		42 108	37 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-37 044</b>	<b>-35 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 044</b>	<b>-35 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>51 869</b>	<b>-6 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 869</b>	<b>-6 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 870</b>	<b>-6 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	160 723	160 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 723</b>	<b>160 723</b>



Organisasjonsnr: 965 774 998  
BORETTSLAGET TORS VEG 2-4

## 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			
	6,12	1 690 610	1 690 610
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	16 717	22 617
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 707 327</b>	<b>1 713 227</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 707 326</b>	<b>1 713 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	8	24 121	20 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 121</b>	<b>20 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		440 399	432 013
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 399</b>	<b>432 013</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>464 520</b>	<b>452 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 171 846</b>	<b>2 165 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 224 087</b>	<b>1 172 217</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 385 610</b>	<b>1 333 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	10,11	757 265	783 389



Sum annen langsiktig gjeld		757 265	783 389
Sum langsiktig gjeld	12	757 265	783 389
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 183	24 122
Annen kortsiktig gjeld		1 787	24 638
Sum kortsiktig gjeld		28 971	48 760
Sum gjeld		786 236	832 149
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 171 846</b>	<b>2 165 890</b>



Organisasjonsnr: 965 774 998  
BORETTSLAGET TORS VEG 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tors Veg 2-4

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tors Veg 2-4 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.

### 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 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



Building a better  
working world

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 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 den interne kontrollen 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 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 rettvisende 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.

Steinkjer, 21.mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Tors Veg 2-4 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Disponible midler 2024 Borettslaget Tors Veg 2-4 965774998

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	403 904	430 882
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	51 870	-6 755
Tilbakeløring avskrivninger	5 900	5 900
Avdrag langsiktig gjeld	-26 124	-26 124
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>31 645</b>	<b>-26 979</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>435 549</b>	<b>403 904</b>
Omløpsmidler	464 520	452 664
- Kortsiktig gjeld	28 971	48 760
<b>C. Disponible midler</b>	<b>435 549</b>	<b>403 904</b>

Borettslaget Tors Veg 2-4



## Resultat 2024 Borettslaget Tors Veg 2-4 965774998

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		434 592	409 152	434 079	460 567
Renter		44 064	40 032	44 080	41 030
Avdrag		26 112	26 112	26 124	26 124
TV/Internett		54 704	52 704	52 704	57 504
Målingsbaserte inntekter		0	5 751	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 472</b>	<b>533 751</b>	<b>556 987</b>	<b>585 225</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	54 426	97 716	51 781	60 117
Revisjonshonorar		6 113	5 830	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		36 183	34 797	37 948	39 100
Andre forvaltningstjenester		2 575	2 425	2 000	2 000
Andre fremmede tjenester		11 321	12 431	13 000	13 000
Vedlikehold	2	131 765	149 219	101 000	116 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		753	1 747	5 500	6 000
TV/Internett		57 504	52 704	52 704	57 504
Forsikring	3	21 487	20 272	22 850	23 850
Energi og strøm		15 464	13 949	16 000	18 500
Kontorrekvisita, trykksaker		2 678	1 990	1 700	2 500
Porto		527	393	600	600
Kontingenter		14 956	10 964	15 200	15 200
Kommunale avgifter	4	103 098	88 810	100 100	116 300
Andre driftsutgifter	5	5 809	5 545	6 000	6 500
Borniljø		0	0	3 000	3 000
Avskrivninger	7	5 900	5 900	5 900	5 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>470 559</b>	<b>504 694</b>	<b>441 783</b>	<b>493 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 913</b>	<b>29 057</b>	<b>115 204</b>	<b>92 154</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		5 064	2 060	0	0
Rentekostnad		42 106	37 872	44 080	41 030
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-37 044</b>	<b>-35 812</b>	<b>-44 080</b>	<b>-41 030</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>51 870</b>	<b>-6 755</b>	<b>71 124</b>	<b>51 124</b>

Borettslaget Tors Veg 2-4



## Balanse 2024 Borettslaget Tors Veg 2-4 965774998

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	198 400	198 400
Bygninger	6, 12	1 492 210	1 492 210
Andre driftsmidler	7	16 717	22 617
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 707 326</b>	<b>1 713 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	24 121	20 651
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på bankkonti		440 399	432 013
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>464 520</b>	<b>452 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 171 846</b>	<b>2 165 890</b>

Borettslaget Tors Veg 2-4



## Balanse 2024 Borettslaget Tors Veg 2-4 965774998

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Fond/ avsetninger	9	160 723	160 723
Opptjent egenkapital		1 172 217	1 172 217
Årets resultat		51 870	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 385 610</b>	<b>1 333 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	533 265	559 389
Borettsinnskudd	11	224 000	224 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>757 265</b>	<b>783 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 183	24 122
Skyldig off. myndigheter		42	19 025
Annen kortsiktig gjeld		1 745	5 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 971</b>	<b>48 760</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>786 236</b>	<b>832 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 171 846</b>	<b>2 165 890</b>

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: Levanger, dato: 19/3-2025.

Unni Lovise Iversen

Unni Lovise Iversen  
Leder

Arve Ulvin

Arve Ulvin  
Styremedlem

Toril Olsen

Toril Olsen  
Styremedlem

Ketil Gudmund Gipling

Ketil Gudmund Gipling  
Styremedlem

Borettslaget Tors Veg 2-4



## Noter 2024 Borettslaget Tors Veg 2-4 965774998

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
Lønn til ansatte	2 400	40 500
Feriepenger beregnet	300	4 143
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	45 000	41 000
Arbeidsgiveravgift	6 683	11 492
Arbeidsgiveravgift av andre pålepte lønnskostnader	42	584
<b>Sum</b>	<b>54 426</b>	<b>97 718</b>

Det har ikke vært fast ansatte i selskapet i løpet av året. Det er utbetalt lønn for utført arbeid. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Sommer- og vinterkostnader	20 784	13 616
Reparasjon og vedlikehold bygninger	89 938	130 822
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	21 043	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	4 781
<b>Sum</b>	<b>131 765</b>	<b>149 219</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringspremie	20 651	19 480
Premie sikringsfond felleskostnader	836	792
<b>Sum</b>	<b>21 487</b>	<b>20 272</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	87 712	73 424
Eiendomsskatt	15 386	15 386
<b>Sum</b>	<b>103 098</b>	<b>88 810</b>

## Noter



## Noter 2024 Borettslaget Tors Veg 2-4 965774998

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Generalforsamling/styremøte	500	500
Øredifferanser	-2	0
Bank og kortgebyrer	5 311	5 045
<b>Sum</b>	<b>5 809</b>	<b>5 545</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomt	Fellesbod	Påkost brannmur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 127 152	198 400	71 688	293 370
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 127 152	198 400	71 688	293 370
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 127 152	198 400	71 688	293 370
Anskaffelsesår :	1976	1976	2007	2017
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

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

Tomten er kjøpt i 1976 for kr. 198.400,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Eibillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 783
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 717
Årets avskrivninger :	5 900
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

### Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt	24 121	20 651
<b>Sum</b>	<b>24 121</b>	<b>20 651</b>

### Note 9 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr 160.723,- avsetning til fremtidig vedlikehold.

Noter



**Noter 2024 Borettslaget Tors Veg 2-4 965774998**

**Note 10 - Pantegjeld**

Kreditor:	DANSKE BANK
Lånenummer:	84501210535
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	7.63 %
Betingelser:	pt
Beregnet innfridd:	19.08.2044
Opprinnelig lånebeløp:	653 000
Lånesaldo 01.01:	559 389
Avdrag i perioden:	26 124
Lånesaldo 31.12:	533 265
Saldo 5 år frem i tid:	397 814

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	66 658	533 264

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

**Noter**



Noter 2024 Borettslaget Tors Veg 2-4 965774998

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
Borettsinnskudd	224 000	224 000
<b>Sum</b>	<b>224 000</b>	<b>224 000</b>

Opprinnelig innskudd fra 1976 er på kr 224.000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 757.265,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 1.690.810,-

Noter