



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 481 320  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORS VEI 3-5-7-9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Anita Midtbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		695 952	647 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 952</b>	<b>647 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	55 262	47 523
Annen driftskostnad	5,6,7,8	856 176	491 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>911 438</b>	<b>539 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 486</b>	<b>108 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 908	4 594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 908</b>	<b>4 594</b>
Annen rentekostnad	15	73 160	39 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 160</b>	<b>39 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 251</b>	<b>-35 243</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-273 738</b>	<b>72 759</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-273 738</b>	<b>72 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-273 737</b>	<b>72 759</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	522 200	522 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>522 200</b>	<b>522 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 800	1 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>524 000</b>	<b>524 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		345	0
Andre fordringer		87 852	86 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 197</b>	<b>86 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	417 033	381 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>417 033</b>	<b>381 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>505 231</b>	<b>468 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 029 231</b>	<b>992 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 550 259</b>	<b>-1 276 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 549 059</b>	<b>-1 275 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	315 578	315 578
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>315 578</b>	<b>315 578</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 056 900	1 759 996
Øvrig langsiktig gjeld	13	96 000	96 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 152 900</b>	<b>1 855 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 468 478</b>	<b>2 171 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 244	88 424
Skyldige offentlige avgifter		8 866	1 061
Annen kortsiktig gjeld		6 702	6 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 812</b>	<b>96 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 578 289</b>	<b>2 268 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 029 231</b>	<b>992 704</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	2 152 900	1 855 996



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366727

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 481 320  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORS VEI 3-5-7-9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anita Midtbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 947 481 320  
TORS VEI 3-5-7-9 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		695 952	647 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 952</b>	<b>647 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	55 262	47 523
Annen driftskostnad	5,6,7,8	856 176	491 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>911 438</b>	<b>539 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 486</b>	<b>108 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 908	4 594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 908</b>	<b>4 594</b>
Annen rentekostnad	15	73 160	39 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 160</b>	<b>39 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 251</b>	<b>-35 243</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-273 738</b>	<b>72 759</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-273 738</b>	<b>72 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-273 737</b>	<b>72 759</b>



Organisasjonsnr: 947 481 320  
TORS VEI 3-5-7-9 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	522 200	522 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>522 200</b>	<b>522 200</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 800	1 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>524 000</b>	<b>524 000</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		345	0
Andre fordringer		87 852	86 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 197</b>	<b>86 972</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	417 033	381 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>417 033</b>	<b>381 732</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>505 231</b>	<b>468 704</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 029 231</b>	<b>992 704</b>
----------------------	--	------------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

##### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 550 259</b>	<b>-1 276 521</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 549 059</b>	<b>-1 275 321</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	12	315 578	315 578
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>315 578</b>	<b>315 578</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 056 900	1 759 996
Øvrig langsiktig gjeld	13	96 000	96 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 152 900</b>	<b>1 855 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 468 478</b>	<b>2 171 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 244	88 424
Skyldige offentlige avgifter		8 866	1 061
Annen kortsiktig gjeld		6 702	6 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 812</b>	<b>96 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 578 289</b>	<b>2 268 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 029 231</b>	<b>992 704</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	2 152 900	1 855 996



Organisasjonsnr: 947 481 320  
TORS VEI 3-5-7-9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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

**Fordringer**

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.

**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**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tors Vei 3-5-7-9 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tors Vei 3-5-7-9 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater 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 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 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 avgjøre 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

Toril Ulfesnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 571Wb6-350CZ-E6GKZ-K4M8S-CDVFW-FH6JN



## 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."

### Toril Ulfnes

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-11 19:50:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 57W86-350CZ-E6GKZ-K4M8S-C0VFW-EH6JN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Årsregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekte felleskostnader		695 952	647 496	695 952	732 252
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>695 952</b>	<b>647 496</b>	<b>695 952</b>	<b>732 252</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	30 262	31 523	28 250	28 673
Styregodtgjørelser	4	25 000	16 000	22 000	25 000
Revisjonshonorar	5	5 525	5 250	5 550	5 875
Forretningsførerhonorar		63 510	51 522	63 509	66 700
Kontingent boligbyggelaget		4 200	4 200	4 500	4 500
Vedlikehold	6	417 510	108 000	84 000	700 000
Forsikring		87 311	81 741	89 400	90 800
Andre driftskostnader	7	29 981	19 790	35 000	40 000
Kommunale avgifter	8	248 139	221 468	232 000	263 000
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>911 438</b>	<b>539 494</b>	<b>564 209</b>	<b>1 224 548</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>-215 486</b>	<b>108 002</b>	<b>131 743</b>	<b>-492 296</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		14 908	4 594	9 300	13 650
Renteutgifter	15	73 160	39 837	67 869	113 222
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-58 251</b>	<b>-35 243</b>	<b>-58 569</b>	<b>-99 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-273 737</b>	<b>72 759</b>	<b>73 174</b>	<b>-591 868</b>



## Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	18 000	18 000
Bygninger	10	504 200	504 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		1 800	1 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>524 000</b>	<b>524 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		345	0
Andre fordringer		87 852	86 972
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	11	417 033	381 732
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>505 231</b>	<b>468 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 029 231</b>	<b>992 704</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-1 550 259	-1 276 521
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 549 059</b>	<b>-1 275 321</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	315 578	315 578
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	2 056 900	1 759 996
Borettsinnskudd	13	96 000	96 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 468 478</b>	<b>2 171 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 117	4 117
Leverandørgjeld		94 244	88 424
Skyldig off. myndigheter		8 866	1 061
Annen kortsiktig gjeld		2 585	2 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 812</b>	<b>96 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 578 289</b>	<b>2 268 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 029 231</b>	<b>992 704</b>
Pantestillelser	14	2 152 900	1 855 996

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anita Midtbø  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Liv Anne Øie  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aase Elisabeth Jonassen  
Styremedlem

Tors vei 3-5-7-9 Borettslag Orgnr. 947 481 320



## Noter 2023

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, 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. 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. Borettslagets 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 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>372 253</b>	<b>309 125</b>	<b>372 253</b>	<b>395 419</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-273 737	72 759	73 174	-591 868
Avsatt vedlikeholdsfond	0	63 702	0	0
Opptak langsiktig lån	2 106 000	0	0	700 000
Avdrag langsiktig lån	-1 809 096	-73 334	-73 333	-94 363
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>23 167</b>	<b>63 127</b>	<b>-159</b>	<b>13 769</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>395 419</b>	<b>372 253</b>	<b>372 094</b>	<b>409 188</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	315 578	315 578	0	0
Fritt disponibelt:	79 841	56 675	-159	13 769
<b>Omløpsmidler 31.12</b>	<b>505 231</b>	<b>468 704</b>	<b>468 545</b>	<b>519 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld 31.12</b>	<b>-109 812</b>	<b>-96 452</b>	<b>-96 452</b>	<b>-109 812</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>395 419</b>	<b>372 253</b>	<b>372 094</b>	<b>409 188</b>



## Noter 2023

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2023	2022
5092 Feriepenger	2 585	0
5100 Lønn til ansatte	20 680	22 800
5150 Opplyst feriepenger	0	2 850
5400 Arbeidsgiveravgift	6 441	5 471
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	364	402
5431 Personalforsikring	192	0
<b>Sum</b>	<b>30 262</b>	<b>31 523</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	25 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>16 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 525	5 250



## Noter 2023

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold Elektro	0	22 400
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	9 212	0
6640 Periodisk vedlikehold	408 298	21 899
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	63 702
<b>Sum</b>	<b>417 510</b>	<b>108 000</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6551 Driftskostnader bygg	17 076	9 308
6554 Driftskostnader utvendig anlegg	667	0
6559 Andre driftskostnader	2 537	4 314
6715 Sekretærarbeider ol	7 005	3 900
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	0	850
7720 Generalforsamling	1 160	0
7740 Kurs	850	750
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	686	667
<b>Sum</b>	<b>29 981</b>	<b>19 790</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	184 945	163 476
7761 Eiendomsskatt	63 194	57 992
<b>Sum</b>	<b>248 139</b>	<b>221 468</b>

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1962	18 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>18 000</b>

### Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1962	504 200
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>504 200</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 11 - Bankinnskudd

	2023	2022
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	5 583	432

Tors vei 3-5-7-9 Borettslag orgnr: 947 481 320



Noter 2023

---

Note 11 - Bankinnskudd

Tors vei 3-5-7-9 Borettslag orgnr: 947 481 320



## Noter 2023

### Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2023
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>315 578</b>
+ årets avsetning	0
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>315 578</b>

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2023
2250 Borettsinnskudd	96 000
<b>Sum</b>	<b>96 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantstillelser

	2023
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	2 152 900
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	522 200

### Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	SpareBank 1 Nordmøre
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	39308871081	39308486250
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2023	2016
Rentesats:	4.794 %	4.794 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2044	27.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 106 000	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 759 996
Avdrag i perioden:	49 100	1 759 996
Opptak i perioden:	2 106 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 056 900</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308871081	12	171 408	2 056 896

Tors vei 3-5-7-9 Borettslag orgnr: 947 481 320



Resultat og balanse med noter for Tors vei 3-5-7-9 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tors vei 3-5-7-9 Borettslag**

Styreleder	Anita Midtbø (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Aase Elisabeth Jonassen (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Liv Anne Øie (sign.)	06.02.2024