



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGGATA 24 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		891 864	824 547
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 864</b>	<b>824 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	79 870
Annen driftskostnad	1,3,4,5	665 841	499 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>762 825</b>	<b>579 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 039</b>	<b>245 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 348	7 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 348</b>	<b>7 368</b>
Annen finanskostnad		76 699	71 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 699</b>	<b>71 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 351</b>	<b>-64 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 687</b>	<b>180 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 687</b>	<b>180 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 688</b>	<b>180 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 688</b>	<b>180 802</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	7,12	1 868 583	1 868 583
Maskiner og anlegg	6	4 560	7 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 873 143</b>	<b>1 876 183</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	993	122 528
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>993</b>	<b>122 528</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 874 136</b>	<b>1 998 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 017	44 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 017</b>	<b>44 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 436	256 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>261 436</b>	<b>256 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 454</b>	<b>301 357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 172 590</b>	<b>2 300 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	683 263	622 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>683 263</b>	<b>622 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>684 463</b>	<b>623 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 180 644	1 376 574
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	208 500	208 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 389 144</b>	<b>1 585 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 389 144</b>	<b>1 585 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 026	85 200
Annen kortsiktig gjeld	13	5 957	6 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 983</b>	<b>91 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 488 126</b>	<b>1 676 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 172 590</b>	<b>2 300 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394501

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGGATA 24 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 952 978 454  
TORGGATA 24 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		891 864	824 547
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 864</b>	<b>824 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	79 870
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	665 841	499 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>762 825</b>	<b>579 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 039</b>	<b>245 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 348	7 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 348</b>	<b>7 368</b>
Annen finanskostnad		76 699	71 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 699</b>	<b>71 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 351</b>	<b>-64 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 687</b>	<b>180 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 688</b>	<b>180 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 688</b>	<b>180 802</b>



Organisasjonsnr: 952 978 454  
TORGGATA 24 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	1 868 583	1 868 583
Maskiner og anlegg	6	4 560	7 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 873 143</b>	<b>1 876 183</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	993	122 528
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>993</b>	<b>122 528</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 874 136</b>	<b>1 998 711</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		37 017	44 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 017</b>	<b>44 809</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 436	256 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>261 436</b>	<b>256 548</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 454</b>	<b>301 357</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 172 590</b>	<b>2 300 068</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	683 263	622 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>683 263</b>	<b>622 575</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>684 463</b>	<b>623 775</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	1 180 644	1 376 574
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	208 500	208 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 389 144</b>	<b>1 585 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 389 144</b>	<b>1 585 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 026	85 200
Annen kortsiktig gjeld	13	5 957	6 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 983</b>	<b>91 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 488 126</b>	<b>1 676 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 172 590</b>	<b>2 300 068</b>



Organisasjonsnr: 952 978 454  
TORGGATA 24 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Torggata 24 Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	210 138	278 421
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	60 688	180 802
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 040	3 040
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-195 930	-190 815
Endring avsetning framtidig vedlikehold	121 535	-61 310
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-10 667</b>	<b>-68 283</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>199 471</b>	<b>210 138</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>198 723</b>	<b>197 611</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		616 320	564 915	616 300	829 200
Innkrevde felleskostnader renter		82 620	65 628	82 600	66 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		192 924	194 004	192 900	111 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 864</b>	<b>824 547</b>	<b>891 800</b>	<b>1 007 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 400	7 140	9 000	8 900
Styrehonorar	2	85 000	70 000	70 000	85 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 985	9 870	9 900	12 000
Forretningsførerhonorar		39 348	37 710	37 400	39 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	3 000
Kontigent NBBL		1 440	1 440	1 500	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 512	1 500	1 600
Sommer og vinterkostnader		7 850	7 262	17 000	6 000
Vedlikehold	3	261 859	111 618	50 000	50 000
Serviceavtaler		0	2 863	0	0
Kabel-tv		66 576	63 216	68 000	71 000
Forsikring		31 757	29 167	31 500	35 600
Kommunale avgifter		173 188	161 030	170 000	181 900
Energi, strøm		61 816	61 374	68 000	63 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 680	2 237	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		1 358	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 617	5 295	18 000	12 000
Styremøter, lokaler, mat mm.		0	1 039	0	0
Bomiljø		0	1 027	0	0
Avskrivninger	5	3 040	3 040	3 100	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>762 825</b>	<b>579 241</b>	<b>557 300</b>	<b>571 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 039</b>	<b>245 306</b>	<b>334 500</b>	<b>435 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 348	7 368	0	0
Rentekostnad		76 699	71 872	82 600	66 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-68 351</b>	<b>-64 504</b>	<b>-82 600</b>	<b>-66 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 688</b>	<b>180 802</b>	<b>251 900</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		60 688	180 802	251 900	0
Sum overføringer		60 688	180 802	251 900	0

Torggata 24 Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	868 583	868 583
Tomter	7, 12	1 000 000	1 000 000
Andre driftsmidler	6	4 560	7 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 873 143</b>	<b>1 876 183</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	993	122 528
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>993</b>	<b>122 528</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 874 136</b>	<b>1 998 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		665	525
Andre fordringer		748	12 527
Periodisert kostnad		35 604	31 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 017</b>	<b>44 809</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		261 436	256 548
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>261 436</b>	<b>256 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 454</b>	<b>301 357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 172 590</b>	<b>2 300 068</b>

Torggata 24 Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	9	683 263	622 575
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>684 463</b>	<b>623 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	1 180 644	1 376 574
Borettsinnskudd	11, 12	208 500	208 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 389 144</b>	<b>1 585 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 026	85 200
Annen kortsiktig gjeld	13	5 957	6 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 983</b>	<b>91 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 488 126</b>	<b>1 676 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 172 590</b>	<b>2 300 068</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Torggata 24 Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Amholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kim André Nabeit Realfsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gitte Storhaug  
Styremedlem

**Torggata 24 Borettslag**



## Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag 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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 400	7 140
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>7 140</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	85 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>85 000</b>	<b>70 000</b>



## Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	249 809	104 281
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	3 200	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	8 850	7 338
<b>Sum</b>	<b>261 859</b>	<b>111 618</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	0	990
7720 Generalforsamling	1 878	2 601
7770 Bank og kortgebyrer	1 739	1 705
<b>Sum</b>	<b>3 617</b>	<b>5 295</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	3 040	3 040
<b>Sum</b>	<b>3 040</b>	<b>3 040</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	gressklipper selvgående
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 200
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 640
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 560
Årets avskrivninger :	3 040
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	868 583	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	868 583	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	868 583	1 000 000
Anskaffelsesår :	1952	1952
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	993	122 528
<b>Sum</b>	<b>993</b>	<b>122 528</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	683 263	622 575
<b>Sum</b>	<b>684 463</b>	<b>623 775</b>



## Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	DNB BANK ASA	DNB Bank ASA
Formål:	reh bunnledninger og avløpsrør			Vedlikehold EL-anlegg
Lånenummer:	12133857786	11453280	71778017371	16362072356
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1999	2001	2020
Rentesats:	5.75 %	4.714 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	31.12.2024	31.12.2032	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	1 588 000	1 780 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	420 896	90 074	730 573	135 031
Avdrag i perioden:	23 651	90 074	63 732	18 473
Lånesaldo 31.12:	397 245	0	666 841	116 558
Saldo 5 år frem i tid:	255 845	0	286 287	12 172

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133857786	2	35 864	71 728
	1	33 847	33 847
	6	32 706	196 236
	3	31 812	95 436
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362072356	2	10 523	21 046
	1	9 931	9 931
	6	9 596	57 576
	3	9 334	28 002
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778017371	2	60 204	120 408
	1	56 818	56 818
	6	54 902	329 412
	3	53 401	160 203

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	208 500	208 500
<b>Sum</b>	<b>208 500</b>	<b>208 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 180 644	1 376 574
Borettsinnskudd	208 500	208 500
<b>Sum</b>	<b>1 389 144</b>	<b>1 585 074</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder	868 583	868 583
<b>Sum</b>	<b>1 868 583</b>	<b>1 868 583</b>

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	5 957	6 019
<b>Sum</b>	<b>5 957</b>	<b>6 019</b>

Torggata 24 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torggata 24 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torggata 24 Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	08.03.2025
Styremedlem	Gitte Storhaug (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Kim André Nabeit Realfsen (sign.)	08.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torggata 24 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata 24 Borettslag 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 11. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Torggata 24 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: CAVKU-35213-KUNJO-OKSXE-DMYDN-OUHNE



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CAVKU-3S21-3-KUNJQ-OKSXE-DMYDN-OUHNE

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.