



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 073 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Eilif Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 435 117	1 416 645
Sum inntekter		1 435 116	1 416 645
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	19 217	19 210
Annen driftskostnad	3,4,5,6	735 703	674 735
Sum kostnader		754 920	693 946
Driftsresultat		680 197	722 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 358	17 701
Annen rentekostnad		505 152	533 990
Netto finans		-486 793	-516 289
Årsresultat		193 403	206 410
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 403	206 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 842 037	26 842 037
Sum varige driftsmidler	7	26 842 037	26 842 037
Sum anleggsmidler		26 842 037	26 842 037
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		145 118	137 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	336 337	326 185
Sum omløpsmidler		481 455	463 602
SUM EIENDELER		27 323 491	27 305 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		55 000	55 000
Annen egenkapital		1 885 957	1 692 554
Sum egenkapital	9	1 940 957	1 747 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	13 267 500	13 267 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 914 033	12 090 041
Sum langsiktig gjeld		25 181 533	25 357 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 023	162 450
Skyldige offentlige avgifter		164	147
Annen kortsiktig gjeld		44 813	37 946
Sum kortsiktig gjeld		201 000	200 544
Sum gjeld		25 382 534	25 558 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 323 491	27 305 639
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	25 181 533	25 357 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336826

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 073 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Eilif Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 991 073 965
TORGGATA 9 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 435 117	1 416 645
Sum inntekter		1 435 116	1 416 645
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	19 217	19 210
Annen driftskostnad	3,4,5,6	735 703	674 735
Sum kostnader		754 920	693 946
Driftsresultat		680 197	722 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 358	17 701
Annen rentekostnad		505 152	533 990
Netto finans		-486 793	-516 289
Årsresultat		193 403	206 410
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 403	206 410



Organisasjonsnr: 991 073 965
TORGGATA 9 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	7	26 842 037	26 842 037
Sum anleggsmidler		26 842 037	26 842 037
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
		145 118	137 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	336 337	326 185
Sum omløpsmidler		481 455	463 602
SUM EIENDELER		27 323 491	27 305 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		55 000	55 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	9	1 885 957	1 692 554
		1 940 957	1 747 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			
	11	13 267 500	13 267 500
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	11 914 033	12 090 041
Sum langsiktig gjeld		25 181 533	25 357 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		156 023	162 450
Skyldige offentlige avgifter			
		164	147
Annen kortsiktig gjeld			
		44 813	37 946
Sum kortsiktig gjeld		201 000	200 544
Sum gjeld		25 382 534	25 558 085



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 323 491	27 305 639
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	25 181 533	25 357 541



Organisasjonsnr: 991 073 965
TORGGATA 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Torggata 9 borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		652 080	615 120	652 086	704 886
Sentralvarmeavgift		68 640	68 640	68 640	68 640
Målingsbasert strøm		33 166	41 139	61 100	88 100
IN andel renter og avdrag		638 198	653 109	654 446	610 475
IN-andel avdrag andelseiere		43 033	38 637	0	0
Sum inntekter		1 435 116	1 416 645	1 436 272	1 472 101
KOSTNADER					
Lønn ansatte	1	5 580	5 580	15 000	8 173
Andre lønnskostnader	1	698	698	2 000	1 500
Personalkostnader	1	939	932	2 000	1 249
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	15 450
Revisjonshonorar	3	5 813	6 525	7 000	5 000
Forretningsførerhonorar		43 704	48 396	49 900	49 800
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		9 222	3 138	4 000	8 000
Drift/vedlikehold	4	76 617	43 563	97 000	97 000
Drift/vedlikehold heiser	4	32 484	32 277	12 000	12 000
Kabel-tv/internett		97 966	88 638	91 510	97 500
Forsikringer	5	110 253	99 020	112 510	115 397
Kommunale avgifter		202 476	185 027	206 500	225 100
Festeavgift		3 738	3 738	3 770	3 770
Fellesstrøm		54 333	66 738	90 000	90 000
Fjernvarme		91 262	92 719	70 000	90 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		572	284	4 000	4 000
Kontorrekvisita, trykksaker		693	552	1 000	0
Telefon og porto		0	0	4 120	0
Drift maskiner		0	600	0	0
Kontingenter		277	277	0	300
Andre driftskostnader	6	6 293	3 243	7 500	7 953
Sum kostnader		754 920	693 946	791 810	832 192
DRIFTSRESULTAT		680 197	722 699	644 462	639 909
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		18 358	17 701	10 000	10 000
Rentekostnader		505 152	533 990	527 960	461 712
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-486 793	-516 289	-517 960	-451 712
RESULTAT		193 403	206 410	126 502	188 197
Overført til egenkapital		193 403	206 410	0	0



Balanse 2025 Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		26 842 037	26 842 037
Sum varige driftsmidler	7	26 842 037	26 842 037
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 842 037	26 842 037
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		145 118	137 417
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	336 337	326 185
Sum omløpsmidler		481 455	463 602
SUM EIENDELER		27 323 491	27 305 639



Balanse 2025 Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		55 000	55 000
Oppjent egenkapital		1 885 957	1 692 554
Sum egenkapital	9	1 940 957	1 747 554
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	8 347 188	9 134 158
Annen langsiktig gjeld	10	3 566 845	2 955 883
Borettsinnskudd	11	13 267 500	13 267 500
Sum langsiktig gjeld		25 181 533	25 357 541
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 550	34 353
Mellomregning		5 981	6 237
Leverandørgjeld		150 042	156 213
Skyldig trekk og avgifter		164	147
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		698	698
Påløpte renter		2 310	2 895
Annen kortsiktig gjeld		1 255	0
Sum kortsiktig gjeld		201 000	200 544
Sum gjeld		25 382 534	25 558 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 323 491	27 305 639
Pantstillelser	12	25 181 533	25 357 541

Torggata 9 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Eilif Eide
Styreleder

Kjell Olsen
Styremedlem

Birgit Storvoll
Styremedlem



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdegang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

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

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5100 Lønn til ansatte	5 580	5 580
5150 Opptjente feriepenger	698	698
5400 Arbeidsgiveravgift	903	897
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	36	36
Sum	7 216	7 210

Ansatte

Borettslaget har en ansatt som utfører trappevask, lønn for dette utgjør kr 5 578,-. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

Note 2 - Styrehonorar

Honorar til styret er på kr 12 000,-, hvorav kr 6 000,- til styreleder.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	5 813	6 525
Sum	5 813	6 525

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	55 253	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	23 323
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	21 364	20 240
6608 Drift/vedlikehold heiser	32 484	32 277
Sum	109 101	75 840

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	104 508	93 479
7520 Sikringsordningen	5 745	5 541
Sum	110 253	99 020

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader.



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	2 500	0
7720 Generalforsamling	1 939	1 467
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 855	1 776
Sum	6 293	3 243

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	26 815 100	26 815 100	0	0	26 815 100	2008
Påkostning	26 937	26 937	0	0	26 937	2012
Sum varige driftsmidler	26 842 037	26 842 037	0	0	26 842 037	

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.13.69425	336 255	326 116
1950 Skattetrekkskto 1503.58.54360	82	69
Sum	336 337	326 185

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89 %. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 18 358,34 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	55 000	55 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 692 554	1 486 144
Årets resultat	193 403	206 410
Sum egenkapital pr. 31.12.	1 940 957	1 747 554



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 11.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12125575003
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	5.05 %
Betingelser:	Forlenget nedbet tid med 15 år - flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000
Lånesaldo 01.01:	9 134 158
Avdrag i perioden:	786 973
Lånesaldo 31.12:	8 347 185
Saldo 5 år frem i tid:	7 569 756
Andelssaldo 01.01:	2 955 883
Innbetalt IN i perioden:	653 995
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	43 033
Andelssaldo 31.12:	3 566 845
Sum pantegjeld for lån:	11 914 030

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125575003	2	1 135 043	2 270 086
	1	1 110 773	1 110 773
	2	1 088 709	2 177 418
	1	1 077 678	1 077 678
	1	1 055 615	1 055 615
	1	655 615	655 615

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	13 267 500	13 267 500
Sum	13 267 500	13 267 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 26 842 037,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 25 181 533,- pr. 31.12.



Noter Torggata 9 borettslag orgnr: 991 073 965

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	263 058	214 678
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	193 403	206 410
Avdrag langsiktige lån	-786 970	-119 393
Annen langsiktig gjeld	610 963	-38 637
B. Årets endring disponible midler	17 396	48 380
C. Disponible midler	280 454	263 058
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	481 455	463 602
Kortsiktig gjeld	-201 000	-200 544
Disponible midler	280 454	263 058



Resultat og balanse med noter for Torggata 9 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torggata 9 borettslag

Styreleder	Eilif Eide (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Birgit Storvoll (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Kjell Olsen (sign.)	20.02.2026



Til generalforsamlingen i Torggata 9 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata 9 borettslag som viser et overskudd på NOK 193 403. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.



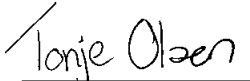
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Mo i Rana, 23.02.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor