



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 336 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSHAUGEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Smed Qvales Vei 8 - 14
8012 BODØ

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: Johan Sverrison Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		286 704	249 312
Sum inntekter		286 704	249 312
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	11 750	11 750
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6,7	165 640	204 674
Sum kostnader		177 390	216 423
Driftsresultat		109 314	32 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 628	6 601
Sum finansinntekter		8 628	6 601
Annen rentekostnad		71 303	60 284
Sum finanskostnader		71 303	60 284
Netto finans		-62 675	-53 683
Ordinært resultat før skattekostnad		46 639	-20 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 639	-20 795
Årsresultat		46 639	-20 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	719 705	719 705
Maskiner og anlegg	8	15 667	27 417
Sum varige driftsmidler		735 372	747 122
Sum anleggsmidler		735 372	747 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		29 766	26 342
Sum fordringer		29 766	26 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	267 226	233 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 226	233 278
Sum omløpsmidler		296 992	259 620
SUM EIENDELER		1 032 364	1 006 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-399 215	-445 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-399 215	-445 854
Sum egenkapital	12	-398 815	-445 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 259 029	1 282 933
Øvrig langsiktig gjeld	14	142 000	142 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 401 029	1 424 933
Sum langsiktig gjeld		1 401 029	1 424 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 766	26 695
Annen kortsiktig gjeld		385	568
Sum kortsiktig gjeld		30 151	27 263
Sum gjeld		1 431 179	1 452 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 032 364	1 006 742
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 401 029	1 424 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 686392

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 336 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSHAUGEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Smed Qvales Vei 8 - 14
8012 BODØ

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: Johan Sverrisson Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 954 336 964
TORSHAUGEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		286 704	249 312
Sum inntekter		286 704	249 312
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	8	11 750	11 750
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	165 640	204 674
Sum kostnader		177 390	216 423
Driftsresultat		109 314	32 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 628	6 601
Sum finansinntekter		8 628	6 601
Annen rentekostnad		71 303	60 284
Sum finanskostnader		71 303	60 284
Netto finans		-62 675	-53 683
Ordinært resultat før skattekostnad		46 639	-20 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 639	-20 795
Årsresultat		46 639	-20 794



Organisasjonsnr: 954 336 964
TORSHAUGEN BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,10	719 705	719 705
Maskiner og anlegg			
	8	15 667	27 417
Sum varige driftsmidler			
		735 372	747 122
Sum anleggsmidler			
		735 372	747 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		29 766	26 342
Sum fordringer			
		29 766	26 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	267 226	233 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		267 226	233 278
Sum omløpsmidler			
		296 992	259 620
SUM EIENDELER			
		1 032 364	1 006 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		400	400
Sum innskutt egenkapital			
		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-399 215	-445 854
Sum opptjent egenkapital			
		-399 215	-445 854
Sum egenkapital			
	12	-398 815	-445 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	13	1 259 029	1 282 933



Øvrig langsiktig gjeld	14	142 000	142 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 401 029	1 424 933
Sum langsiktig gjeld		1 401 029	1 424 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 766	26 695
Annen kortsiktig gjeld		385	568
Sum kortsiktig gjeld		30 151	27 263
Sum gjeld		1 431 179	1 452 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 032 364	1 006 742
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 401 029	1 424 933



Organisasjonsnr: 954 336 964
TORSHAUGEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 33 Torshaugen Borettslag I

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		286 704	249 312	286 708	296 739
SUM INTEKTER		286 704	249 312	286 708	296 739
KOSTNADER:					
Kontingent	1	1 400	1 400	1 400	1 400
Revisjonshonorar	2	5 256	4 625	4 900	5 500
Forretningsførerhonorar		28 025	30 000	31 050	25 900
Løpende kontrakter	3	1 329	1 284	2 000	1 380
Drift/Vedlikeholdskostnader	4	2 737	47 400	14 000	14 000
Forsikring	5	26 629	25 415	26 344	30 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	6	99 088	93 633	104 500	108 400
Andre driftsutgifter	7	1 176	917	2 100	2 100
Avskrivning driftsmidler	8	11 750	11 750	11 800	11 750
SUM KOSTNADER		177 390	216 423	198 094	200 530
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		109 314	32 889	88 614	96 209
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		8 628	6 601	300	6 000
Rentekostnader		71 303	60 284	77 224	67 978
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-62 675	-53 683	-76 924	-61 978
ÅRSRESULTAT		46 639	-20 794	11 690	34 231

Torshaugen Borettslag I



Årsregnskap 2024	Balanse	33 Torshaugen Borettslag I
------------------	---------	----------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	9	15 417	15 417
Bygninger	10	321 300	321 300
Rehabilitering/påkostning	10	382 988	382 988
Andre driftsmidler	8	15 667	27 417
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		735 372	747 122
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		29 766	26 342
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	267 226	233 278
Sum omløpsmidler		296 992	259 620
SUM EIENDELER		1 032 364	1 006 742

Torshaugen Borettslag I



Årsregnskap 2024 Balanse 33 Torshaugen Borettslag I

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		400	400
Annen egenkapital		-399 215	-445 854
Sum egenkapital	12	-398 815	-445 454
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	13	1 259 029	1 282 933
Borettsinnskudd	14	142 000	142 000
Sum langsiktig gjeld		1 401 029	1 424 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 766	26 695
Påløpne renter		385	568
Sum kortsiktig gjeld		30 151	27 263
Sum gjeld		1 431 179	1 452 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	1 401 029	1 424 933

Sted: _____, dato: _____

Johan Sverrisson Rasch
Styreleder

Jøran Rune Antonsen
Nestleder

Arnfinn H Martinussen
Styremedlem

Gunn Karoliussen
Styremedlem

Torshaugen Borettslag I



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	232 357	265 240
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	46 639	-20 794
Tilbakeføring avskrivninger	11 750	11 750
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-23 904	-23 839
B. Årets endringer disponible midler	34 485	-32 883
C. Disponible midler UB	266 842	232 357
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	296 992	259 620
- Kortsiktig gjeld	-30 151	-27 263
Disponible midler	266 842	232 357

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Torshaugen Borettslag I



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	1 400	1 400
Sum	1 400	1 400

Note 2 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	5 256	4 625
Sum	5 256	4 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 3 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6711 Forretningsførersel tilleggstjenester	1 329	1 284	2 000	1 380
Sum	1 329	1 284	2 000	1 380

Torshaugen Borettslag I



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Note 4 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	2 737	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	47 400
Sum	2 737	47 400

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

Note 5 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	26 342	25 041
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	287	374
Sum	26 629	25 415

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt vangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 6 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	50 799	45 285	52 000	56 900
6320 Renovasjon	21 816	19 875	22 300	25 000
7760 Eiendomsskatt	26 473	28 473	30 200	26 500
Sum	99 088	93 633	104 500	108 400

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	353
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	792	495
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	383	0
7772 Andre gebyrer	0	69
Sum	1 176	917

Torshaugen Borettslag I



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Note 8 - Andre driftsmidler

	Elbil-lader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 083
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 667
Årets avskrivninger :	11 750
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Note 9 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2003 for kr 15 417,-.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 1965

Kostpris 1965	321 300
Rehabilitering / påkostning	716 358
Rehabilitering / påkostning 2008	-333 370
Bokført verdi pr. 01.01.	704 288
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	704 288

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	267 226	228 378
1966 Finanskonto	0	4 900
Sum	267 226	233 278

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

Note 12 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	400	400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-445 854	-425 060
Årets resultat	46 639	-20 794
Egenkapital 31.12	-398 815	-445 454

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	16362413196
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	1 387 945
Lånesaldo 01.01:	1 282 933
Avdrag i perioden:	23 904
Lånesaldo 31.12:	1 259 029
Saldo 5 år frem i tid:	1 127 276

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	314 757	1 259 028

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 127 276,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr. 954336964

Note 14 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	142 000
Sum	142 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1 401 029,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 719 705,-.



Resultat og balanse med noter for Torshaugen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torshaugen Borettslag I

Styreleder	Johan Sverrison Rasch (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Jøran Rune Antonsen (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Arnfinn H Martinussen (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Gunn Karoliussen (sign.)	05.05.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torshaugen Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torshaugen Borettslag Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Oslo
Ållå
Elverum
Finnsnes
Mo i Rana
Molde
Stord
Straume

Perneo Dokumentnøkkel: NNVMU-DGQQT-SNZFL-EZ4K9-C3915-Z568H



Uavhengig revisors beretning - Torshaugen Borettslag I

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NNWMU-DGQQT-SNZFL-EZ4K9-C3915-Z568H



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-06 20:38:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NNVMU-DGQQT-SNZFL-EZ4K9-C3915-Z568H

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://www.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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

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.



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torshaugen Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torshaugen Borettslag Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: NNMVU-DGQOT-SNZFL-EZ4K9-C3915-ZS66H



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-06 20:38:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NNMU-DGQQT-SINZEL-EZ4K9-C3915-Z568H

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

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.