



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 602 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORGVEIEN 5
Forretningsadresse: v/Aider Midt-Norge AS avd. Stjørdal
Stokmovegen 2
7500 STJØRDAL

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: Ann Mari Almestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	615 996	537 996
Sum inntekter		615 996	537 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2		17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	335 751	360 899
Sum kostnader		335 751	378 014
Driftsresultat		280 245	159 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 468	8 226
Sum finansinntekter		8 468	8 226
Annen rentekostnad		231 056	239 734
Sum finanskostnader		231 056	239 734
Netto finans		-222 588	-231 508
Resultat før skattekostnad		57 657	-71 526
Årsresultat	7	57 657	-71 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 657	-71 526
Totalresultat		57 657	-71 526
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		-51 942
Avsatt til annen egenkapital	7	57 657	-19 585
Sum overføringer og disponeringer		57 657	-71 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 182 000	5 182 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	8	25 290	20 893
Sum fordringer		25 290	20 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 522	280 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 522	280 630
Sum omløpsmidler	9	389 811	301 523
SUM EIENDELER		5 571 811	5 483 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 716	
Udekket tap	7, 10		51 942
Sum opptjent egenkapital		5 716	-51 942
Sum egenkapital		6 716	-50 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	75 000	45 000
Sum avsetninger for forpliktelser		75 000	45 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 005 091	4 005 091
Langsiktig konserngjeld	11		
Borettsinnskudd	11	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
Sum langsiktig gjeld		5 560 091	5 530 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		645	646
Annen kortsiktig gjeld	12	4 360	3 728
Sum kortsiktig gjeld	9	5 005	4 374
Sum gjeld		5 565 096	5 534 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 571 811	5 483 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 363604

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 975 602 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORGVEIEN 5
Forretningsadresse: v/Aider Midt-Norge AS avd. Stjørdal
Stokmøvegen 2
7500 STJØRDAL

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: Ann Mari Almestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTLAGET TORGVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	615 996	537 996
Sum inntekter		615 996	537 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2		17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 4, 5,	335 751	360 899
Sum kostnader		335 751	378 014
Driftsresultat		280 245	159 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 468	8 226
Sum finansinntekter		8 468	8 226
Annen rentekostnad		231 056	239 734
Sum finanskostnader		231 056	239 734
Netto finans		-222 588	-231 508
Resultat før skattekostnad		57 657	-71 526
Årsresultat	7	57 657	-71 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 657	-71 526
Totalresultat		57 657	-71 526
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		-51 942
Avsatt til annen egenkapital	7	57 657	-19 585
Sum overføringer og disponeringer		57 657	-71 526



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 182 000	5 182 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	8	25 290	20 893
Sum fordringer		25 290	20 893

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		364 522	280 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 522	280 630
Sum omløpsmidler	9	389 811	301 523

SUM EIENDELER **5 571 811** **5 483 523**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	5 716	
Udekket tap	7, 10		51 942
Sum opptjent egenkapital		5 716	-51 942



Sum egenkapital		6 716	-50 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	6	75 000	45 000
Sum avsetninger for forpliktelse		75 000	45 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 005 091	4 005 091
Langsiktig konserngjeld	11		
Borettsinnskudd	11	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
Sum langsiktig gjeld		5 560 091	5 530 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		645	646
Annen kortsiktig gjeld	12	4 360	3 728
Sum kortsiktig gjeld	9	5 005	4 374
Sum gjeld		5 565 096	5 534 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 571 811	5 483 523



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

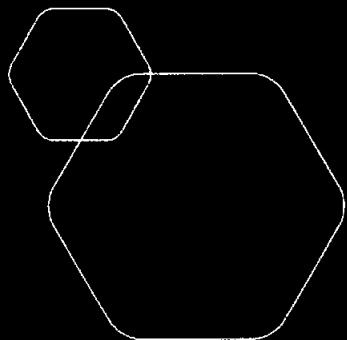
- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

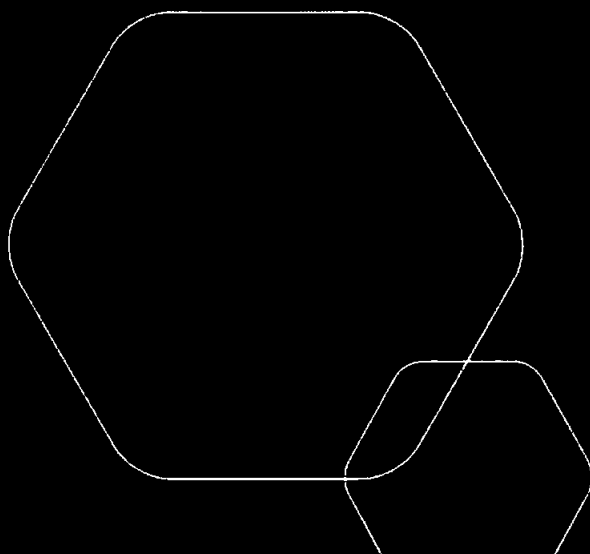


Ann Mari



Årsregnskap 2025
Borettslaget Torgveien 5

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 975 602 958



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	615 996	537 996
Salgsinntekt tjenester, innenlands, avg		615 996	537 996
Sum driftsinntekter		615 996	537 996
Lønnskostnad	2	0	17 115
Godtgjørelse til styre- og bedriftsfors		0	15 000
Arbeidsgiveravgift		0	2 115
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	335 751	360 899
Vedlikeholdsavsetning		30 000	0
Renovasjon, vann, avløp mv.		40 963	37 560
Kommunale avgifter		90 109	84 147
Bredbånd utgifter		52 902	49 151
Leie datasystemer		8 258	8 112
Andre driftsutgifter		3 567	17 909
Reparasjon og vedlikehold bygninger		15 107	70 081
Revisjonshonorarer		8 626	8 369
Forretningsførerhonorar		51 952	50 577
Drivstoff		343	497
Kontingenter		1 400	1 400
Forsikringspremier		28 532	24 072
Bank og kortgebyrer		3 994	9 026
Sum driftskostnader		335 751	378 014
Driftsresultat		280 245	159 982
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 468	8 226
Annen renteinntekt		8 468	8 226
Annen rentekostnad		231 056	239 734
Rentekostnad banklån		231 056	239 734
Resultat av finansposter		-222 588	-231 508
Årsresultat	7	57 657	-71 526
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	57 657	-19 585
Overføringer annen egenkapital		57 657	-19 585
Overført til udekket tap	7	0	-51 942
Overført til udekket tap		0	-51 942
Sum overføringer		57 657	-71 526



BALANSE

BORETTLAGET TORGVEIEN 5

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 182 000	5 182 000
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	8	25 290	20 893
Sum fordringer		25 290	20 893
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 522	280 630
Sum omløpsmidler	9	389 811	301 523
Sum eiendeler		5 571 811	5 483 523



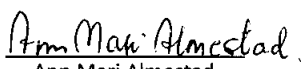
BALANSE

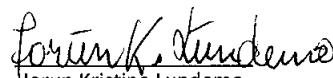
BORETTLAGET TORGVEIEN 5

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	5 716	0
Udekket tap	7, 10	0	-51 942
Sum opptjent egenkapital		5 716	-51 942
Sum egenkapital		6 716	-50 942
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	75 000	45 000
Sum avsetning for forpliktelser		75 000	45 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	11	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		645	646
Annen kortsiktig gjeld	12	4 360	3 728
Sum kortsiktig gjeld	9	5 005	4 374
Sum gjeld		5 565 096	5 534 465
Sum egenkapital og gjeld		5 571 811	5 483 523

23.2.2026
Styret i Borettslaget Torgveien 5


Eva-Lisa Borgen
styremedlem


Ann Mari Almestad
styreleder


Uorun Kristine Lundemo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

DRIFTSINNEKTER

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Borettslaget Torgveien 5 er et selskap der virksomheten omfatter Aktiviteter i borettslag og boligsameier. Selskapet er lokalisert i Stjørdal kommune.

Note 2 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelse til revisor og forretningsfører

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Styrehonorar	0	15 000
Arbeidsgiveravgift	0	2 115
Sum	0	17 115

Som tiltak for å forbedre den økonomiske situasjonen ble det bestemt å ikke utbetale styrehonorar i 2025.

Borettslaget Torgveien 5 har ikke fast ansatte.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører er fordelt på følgende:

	2025	2024
Revisjon	8 626	8 369
Forretningsfører	51 952	50 577

Merverdiavgift er inkludert i honorar til revisor og forretningsfører.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 182 000	5 182 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 182 000	5 182 000
= Bokført verdi 31.12.25	5 182 000	5 182 000

Anskaffelsesår bygninger 1987. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Note 4 Vedlikehold

	2025	2024
Vedlikehold av bygninger	15 107	70 081

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningsmassen.



Note 5 Andre driftskostnader

	2025	2024
Planter, diverse uteområde		5 218
Oppmerksomheter/diverse	520	1 643
Årsmøte, julebord		6 638
Verktøy og utstyr	<u>3047</u>	190
Annen kostnad lokaler		4 220
Sum	3 567	17 909

Note 6 Vedlikeholdsavsetning

	2025	2024
Avsetning	30 000	0
Tidligere avsetninger	45 000	45 000
Sum	75 000	45 000

De siste årene har borettslaget regnskapsmessig avsatt kr 15 000 til vedlikeholdskostnader. Grunnet underskudd i 2024, var det ikke grunnlag for avsetning til vedlikehold i fjor. Det er derfor foretatt dobbel avsetning i 2025.

Note 7 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000	-51 942	0	-50 942
Årets resultat		51 942	5716	57 658
Pr 31.12.2025	1 000	0	5 716	6 716

Note 8 Fordringer

	2025	2024
Forskuddsbetalt forsikring	10 123	8 285
Forskuddsbetalt bredbånd	15 166	12 607
Sum langsiktige fordringer	25 290	20 893

Note 9 Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler fra foregående årsregnskap	297 150	368 676
Årets resultat	57 657	-71 526
Avsetning vedlikehold	30 000	0
Disponible midler pr. 31.12.	384 807	297 150

Disponible midler er lik omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.

Note 5: Verktøy / utstyr: plenklipper, reparasjon.



Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Inntekter har økt ved å øke felleskostnadene 2 ganger i løpet av året.

Dette har resultert i et overskudd som dekker udekket tap fra 2024.

Styret i Borettslaget Torgveien 5 forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre likviditet ved fortsatt streng kontroll rundt innkjøp og økning av inntekter i form av felleskostnader ved behov.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer og eiendommens virkelige verdi som overstiger bokført verdi.

Note 11 Langsiktig gjeld

Gjeld/ langsiktig gjeld/ pantestillelser

	2025	2024
Dnb, lån diskontert den 26.03.2021	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	1 480 000	1 480 000
Sum	5 485 091	5 485 091

Pr. 31.12.2025 utgjør rentesatsen 5,15 %. Avdragsfri periode frem til år 2031.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantsikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.2025 på kr 5 182 000.

Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr 1 480 000.

Fordeling pr. andel.

Andel: Fellesgjeld Fellesutg. Pr. mnd. Avdrag pr. mnd. fra 2031

1	438 884	5 774	833
2	346 255	5 434	658
3	438 884	5 774	833
4	384 850	5 576	731
5	346 255	5 434	658
6	346 255	5 434	658
7	346 255	5 434	658
8	415 727	5 689	789
9	470 863	5 892	894
10	470 863	5 892	894
Sum	4 005 091	56 333	7606

Oppstillingen er basert på gjeldende nedbetalingsplan.

Note 12 Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Påløpte renter på lån	2 826	3 256
Forskudd fra kunde	1 534	472
Sum	4 360	3 728



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torgveien 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torgveien 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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.

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 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. 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

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YOCK0-5ZCD8-2K6AG-0277B-BE68-HEICO



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."

Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-25 10:37:44 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: YOCK0-5ZCD8-2K6AG-0277B-BE668-HEICO

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Årsregnskap 2025

Borettslaget Torgveien 5

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 975 602 958



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	615 996	537 996
Salgsinntekt tjenester, innenlands, avg		615 996	537 996
Sum driftsinntekter		615 996	537 996
Lønnskostnad	2	0	17 115
Godtgjørelse til styre- og bedriftsfors		0	15 000
Arbeidsgiveravgift		0	2 115
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	335 751	360 899
Vedlikeholdsavsetning		30 000	0
Renovasjon, vann, avløp mv.		40 963	37 560
Kommunale avgifter		90 109	84 147
Bredbånd utgifter		52 902	49 151
Leie datasystemer		8 258	8 112
Andre driftsutgifter		3 567	17 909
Reparasjon og vedlikehold bygninger		15 107	70 081
Revisjonshonorarer		8 626	8 369
Forretningsførerhonorar		51 952	50 577
Drivstoff		343	497
Kontingenter		1 400	1 400
Forsikringspremier		28 532	24 072
Bank og kortgebyrer		3 994	9 026
Sum driftskostnader		335 751	378 014
Driftsresultat		280 245	159 982
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 468	8 226
Annen renteinntekt		8 468	8 226
Annen rentekostnad		231 056	239 734
Rentekostnad banklån		231 056	239 734
Resultat av finansposter		-222 588	-231 508
Årsresultat	7	57 657	-71 526
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	57 657	-19 585
Overføringer annen egenkapital		57 657	-19 585
Overført til udekket tap	7	0	-51 942
Overført til udekket tap		0	-51 942
Sum overføringer		57 657	-71 526



BALANSE

BORETTLAGET TORGVEIEN 5

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 182 000	5 182 000
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	8	25 290	20 893
Sum fordringer		25 290	20 893
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 522	280 630
Sum omløpsmidler	9	389 811	301 523
Sum eiendeler		5 571 811	5 483 523



BALANSE

BORETTLAGET TORGVEIEN 5

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	5 716	0
Udekket tap	7, 10	0	-51 942
Sum opptjent egenkapital		5 716	-51 942
Sum egenkapital		6 716	-50 942
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	75 000	45 000
Sum avsetning for forpliktelser		75 000	45 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	11	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		645	646
Annen kortsiktig gjeld	12	4 360	3 728
Sum kortsiktig gjeld	9	5 005	4 374
Sum gjeld		5 565 096	5 534 465
Sum egenkapital og gjeld		5 571 811	5 483 523

23.02.2026

Styret i Borettslaget Torgveien 5

Eva-Lisa Borgen
styremedlem

Ann Mari Almestad
styreleder

Jorun Kristine Lundemo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

DRIFTSINNTEKTER

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Borettslaget Torgveien 5 er et selskap der virksomheten omfatter Aktiviteter i borettslag og boligsameier. Selskapet er lokalisert i Stjørdal kommune.

Note 2 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelse til revisor og forretningsfører

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Styrehonorar	0	15 000
Arbeidsgiveravgift	0	2 115
Sum	0	17 115

Som tiltak for å forbedre den økonomiske situasjonen ble det bestemt å ikke utbetale styrehonorar i 2025.

Borettslaget Torgveien 5 har ikke fast ansatte.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører er fordelt på følgende:

	2025	2024
Revisjon	8 626	8 369
Forretningsfører	51 952	50 577

Merverdiavgift er inkludert i honorar til revisor og forretningsfører.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 182 000	5 182 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 182 000	5 182 000
= Bokført verdi 31.12.25	5 182 000	5 182 000

Anskaffelsesår bygninger 1987. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Note 4 Vedlikehold

	2025	2024
Vedlikehold av bygninger	15 107	70 081

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningsmassen.



Note 5 Andre driftskostnader

	2025	2024
Planter, diverse uteområde		5 218
Oppmerksomheter/diverse	520	1 643
Årsmøte, julebord		6 638
Verktøy og utstyr	3047	190
Annen kostnad lokaler		4 220
Sum	3 567	17 909

Note 6 Vedlikeholdsavsetning

	2025	2024
Avsetning	30 000	0
Tidligere avsetninger	45 000	45 000
Sum	75 000	45 000

De siste årene har borettslaget regnskapsmessig avsatt kr 15 000 til vedlikeholdskostnader. Grunnet underskudd i 2024, var det ikke grunnlag for avsetning til vedlikehold i fjor. Det er derfor foretatt dobbel avsetning i 2025.

Note 7 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000	-51 942	0	-50 942
Årets resultat		51 942	5716	57 658
Pr 31.12.2025	1 000	0	5 716	6 716

Note 8 Fordringer

	2025	2024
Forskuddsbetalt forsikring	10 123	8 285
Forskuddsbetalt bredbånd	15 166	12 607
Sum langsiktige fordringer	25 290	20 893

Note 9 Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler fra foregående årsregnskap	297 150	368 676
Årets resultat	57 657	-71 526
Avsetning vedlikehold	30 000	0
Disponible midler pr. 31.12.	384 807	297 150

Disponible midler er lik omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.



Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Inntekter har økt ved å øke felleskostnadene 2 ganger i løpet av året.

Dette har resultert i et overskudd som dekker udekket tap fra 2024.

Styret i Borettslaget Torgveien 5 forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre likviditet ved fortsatt streng kontroll rundt innkjøp og økning av inntekter i form av felleskostnader ved behov.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer og eiendommens virkelige verdi som overstiger bokført verdi.

Note 11 Langsiktig gjeld

Gjeld/ langsiktig gjeld/ pantestillelser

	2025	2024
Dnb, lån diskontert den 26.03.2021	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	1 480 000	1 480 000
Sum	5 485 091	5 485 091

Pr. 31.12.2025 utgjør rentesatsen 5,15 %. Avdragsfri periode frem til år 2031.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantsikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.2025 på kr 5 182 000.

Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr 1 480 000.

Fordeling pr. andel.

Andel: Fellesgjeld Fellesutg. Pr. mnd. Avdrag pr. mnd. fra 2031

1	438 884	5 774	833
2	346 255	5 434	658
3	438 884	5 774	833
4	384 850	5 576	731
5	346 255	5 434	658
6	346 255	5 434	658
7	346 255	5 434	658
8	415 727	5 689	789
9	470 863	5 892	894
10	470 863	5 892	894
Sum	4 005 091	56 333	7606

Oppstillingen er basert på gjeldende nedbetalingsplan.

Note 12 Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Påløpte renter på lån	2 826	3 256
Forskudd fra kunde	1 534	472
Sum	4 360	3 728