



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 739 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORESKÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### 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: Morten Kaarstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 264 927	2 111 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 264 927</b>	<b>2 111 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	41 076	46 557
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 603	6 603
Annen driftskostnad	3,4,5	1 543 272	1 290 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 590 951</b>	<b>1 343 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>673 975</b>	<b>768 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>530</b>	<b>726</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>618 224</b>	<b>511 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-617 694</b>	<b>-511 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>673 976</b>	<b>768 519</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 976</b>	<b>768 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 281</b>	<b>257 411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 281	257 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 281</b>	<b>257 411</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	6,7	41 864 930	41 871 533
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 864 930</b>	<b>41 871 533</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 864 930</b>	<b>41 871 533</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 460	0
Andre fordringer		73 020	65 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 480</b>	<b>65 552</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 470	925 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>683 470</b>	<b>925 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>762 951</b>	<b>991 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 627 881</b>	<b>42 862 893</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 220 652	12 164 371



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 220 652</b>	<b>12 164 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 223 552</b>	<b>12 167 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	11 133 582	11 320 776
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	19 155 000	19 155 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 288 582</b>	<b>30 475 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 288 582</b>	<b>30 475 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 454	153 399
Annen kortsiktig gjeld		32 293	66 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 746</b>	<b>219 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 404 328</b>	<b>30 695 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 627 881</b>	<b>42 862 893</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 739 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORESKÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### 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: Morten Kaarstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 882 739 112  
TORESKÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 264 927	2 111 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 264 927</b>	<b>2 111 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	41 076	46 557
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 603	6 603
Annen driftskostnad	3,4,5	1 543 272	1 290 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 590 951</b>	<b>1 343 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>673 975</b>	<b>768 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>530</b>	<b>726</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>618 224</b>	<b>511 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-617 694</b>	<b>-511 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>673 976</b>	<b>768 519</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 976</b>	<b>768 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 281</b>	<b>257 411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 281	257 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 281</b>	<b>257 411</b>



Organisasjonsnr: 882 739 112  
TORESKÅS BORETTSLAG

## 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	6,7	41 864 930	41 871 533
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 864 930</b>	<b>41 871 533</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 864 930</b>	<b>41 871 533</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 460	0
Andre fordringer		73 020	65 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 480</b>	<b>65 552</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 470	925 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>683 470</b>	<b>925 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>762 951</b>	<b>991 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 627 881</b>	<b>42 862 893</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 220 652	12 164 371
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 220 652</b>	<b>12 164 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 223 552</b>	<b>12 167 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	11 133 582	11 320 776



Øvrig langsiktig gjeld	7,9	19 155 000	19 155 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 288 582</b>	<b>30 475 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 288 582</b>	<b>30 475 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 454	153 399
Annen kortsiktig gjeld		32 293	66 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 746</b>	<b>219 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 404 328</b>	<b>30 695 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 627 881</b>	<b>42 862 893</b>



Organisasjonsnr: 882 739 112  
TORESKÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1, 2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>771 514</b>	<b>687 775</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	56 281	257 411
Tilbakeføring avskrivninger	6 603	6 603
Avdrag langsiktig gjeld	-187 194	-180 275
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-124 310</b>	<b>83 739</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>647 204</b>	<b>771 514</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	762 951	991 360
- Kortsiktig gjeld	115 746	219 846
<b>= Disponible midler</b>	<b>647 204</b>	<b>771 514</b>



## RESULTATREGNSKAP 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>	<b>0</b>				
Innkrevde felleskostnader		1 461 216	1 433 244	2 241 324	1 600 416
Renter/avdrag		790 212	668 928	0	790 212
Andre driftsinntekter		13 499	9 642	10 000	8 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 264 927</b>	<b>2 111 814</b>	<b>2 251 324</b>	<b>2 398 628</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	1	5 076	5 753	7 050	5 076
Styregodtgjørelse	2	36 000	40 804	50 000	36 000
Avskrivninger		6 603	6 603	0	0
Revisjonshonorar	3	8 545	7 726	8 200	9 000
Forretningsførerhonorar		117 570	110 185	117 566	124 270
Kontingent boligbyggelag		7 250	7 250	7 250	7 250
Drift / Vedlikehold	4	513 514	278 434	326 000	460 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		7 331	3 112	5 000	5 000
Altibox		208 452	208 451	208 452	208 452
Forsikringer		62 985	58 325	63 000	70 700
Eiendomsskatt		144 755	0	0	150 000
Kommunale avgifter		384 501	538 863	575 000	406 000
Energi og strøm		31 611	37 974	40 000	35 000
Andre driftskostnader	5	56 758	39 815	37 871	36 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 590 951</b>	<b>1 343 296</b>	<b>1 445 389</b>	<b>1 553 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>673 975</b>	<b>768 518</b>	<b>805 935</b>	<b>845 066</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		530	726	0	0
Rentekostnader		618 224	511 833	618 343	608 563
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-617 694</b>	<b>-511 107</b>	<b>-618 343</b>	<b>-608 563</b>
<b>Resultat</b>		<b>56 281</b>	<b>257 411</b>	<b>187 592</b>	<b>236 503</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	0	56 281	257 411	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>56 281</b>	<b>257 411</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	41 864 930	41 871 533
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 864 930</b>	<b>41 871 533</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 460	0
Andre fordringer		73 020	65 552
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		683 470	925 808
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>762 951</b>	<b>991 360</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>42 627 881</b>	<b>42 862 893</b>



## BALANSE 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	0	2 900	2 900
Oppjent egenkapital	0	12 220 652	12 164 371
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 223 552</b>	<b>12 167 271</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7, 8	11 133 582	11 320 776
Borettsinnskudd	7, 9	19 155 000	19 155 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 288 582</b>	<b>30 475 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 454	153 399
Annen kortsiktig gjeld		32 293	66 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 746</b>	<b>219 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 404 328</b>	<b>30 695 622</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 627 881</b>	<b>42 862 893</b>
Pantstillelser	7	30 288 582	30 475 776

Notodden 31.12.24  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Ole Arvid Kolbjørnsrud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trond Borgersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aud Wabakken Davies  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

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

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	42 862 893
Gjeld sum verdi	30 695 622
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>12 167 271</b>

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital 01.01	12 164 371	11 906 959
Årets resultat	56 281	257 411
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>12 223 552</b>	<b>12 167 271</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	5 753
<b>Sum</b>	<b>5 076</b>	<b>5 753</b>

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styregodtgjørelse

	2024	2023
5330 Styrehonorar AGA	36 000	40 804
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>40 804</b>

Kr. 30 000,- gjelder honorar til eksternt styreleder.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	8 545	7 726
<b>Sum</b>	<b>8 545</b>	<b>7 726</b>

### Note 4 - Drift / Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	100 436	5 049
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	119 181	90 293
6605 Vedlikehold fellesanlegg	98 361	36 216
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	18 153	15 055
6610 Leie vaktmester	108 596	85 984
6990 Heisanlegg	68 788	45 836
<b>Sum</b>	<b>513 514</b>	<b>278 434</b>

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	9 900	5 420
6375 Alarmer	14 779	14 478
7440 Kontingent NBBL	2 727	1 683
7740 Kurs	1 847	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 713	4 884
7792 Andre kostnader u/mva	22 793	13 350
<b>Sum</b>	<b>56 758</b>	<b>39 815</b>

### Note 6 - Anleggsregister

	Fiberkabel	Utvendig anlegg	Bygg	Tomt	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 491	29 443	39 760 161	2 052 495	66 031
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 491	29 443	39 760 161	2 052 495	66 031
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 491	29 443	0	0	13 756
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	39 760 161	2 052 495	52 275
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 603
Anskaffelsesår :	2010	2010	2003	2003	2022
Antatt levetid i år :	5	10			10

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

### Note 7 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	41 812 656	41 812 656
Restgjeld pr 31.12	11 133 582	11 320 776
Borettsinnskudd	19 155 000	19 155 000
<b>Sum</b>	<b>30 288 582</b>	<b>30 475 776</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika BoligKreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26997007084</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	11 700 000
Lånesaldo 01.01:	11 320 776
Avdrag i perioden:	187 194
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 133 582</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 116 666

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26997007084	4	486 175	1 944 700
	18	383 264	6 898 752
	7	327 161	2 290 127

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	19 155 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>19 155 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for TORESKÅS BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TORESKÅS BORETTSLAG**

Styreleder	Ole Arvid Kolbjørnsrud (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Aud Wabakken Davies (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Trond Borgersen (sign.)	10.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Toreskås Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toreskås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 selskapets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 15. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 9NFKO-CVQK2-49VRW-7MZ6A-T7JAY-5K6Z8



# 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."

## Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-15 10:48:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9NKFO-CVQK2-49VRW-7MZ6A-T7JAY-5X6Z8

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 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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Toreskås Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toreskås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 selskapets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 15. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 9NFKO-CVQK2-49VRW-7MZ6A-T7JAY-5K6Z8



# 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."

## Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-15 10:48:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9NKFO-CVQK2-49VRW-7MZ6A-T7JAY-5X6Z8

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 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.