



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 546 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Willy Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	4 827 435	4 820 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 827 435</b>	<b>4 820 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	267 809	251 320
Annen driftskostnad	9,10	1 219 880	1 240 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 487 688</b>	<b>1 491 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 339 747</b>	<b>3 328 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 713	23 501
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 713</b>	<b>23 501</b>
Annen rentekostnad		1 247 763	1 257 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 216 049</b>	<b>-1 234 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 216 050</b>	<b>-1 234 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 123 696</b>	<b>2 093 899</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 123 696</b>	<b>2 093 899</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>2 123 697</b>	<b>2 093 899</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 123 697	2 093 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 123 697</b>	<b>2 093 899</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	2,3	80 000 000	80 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		453	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>453</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 408 017	1 223 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 408 017</b>	<b>1 223 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 408 470</b>	<b>1 223 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 408 470</b>	<b>81 223 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,6	36 757 766	34 634 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 757 766</b>	<b>34 634 069</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>36 957 766</b>	<b>34 834 069</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	44 375 258	46 301 573
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 375 258</b>	<b>46 301 573</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 375 258</b>	<b>46 301 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 554	54 997
Annen kortsiktig gjeld		38 892	33 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 446</b>	<b>88 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 450 704</b>	<b>46 389 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 408 470</b>	<b>81 223 703</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425406

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 546 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Willy Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 994 546 376  
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	4 827 435	4 820 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 827 435</b>	<b>4 820 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	267 809	251 320
Annen driftskostnad	9,10	1 219 880	1 240 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 487 688</b>	<b>1 491 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 339 747</b>	<b>3 328 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 713	23 501
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 713</b>	<b>23 501</b>
Annen rentekostnad		1 247 763	1 257 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 216 049</b>	<b>-1 234 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 216 050</b>	<b>-1 234 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 123 696</b>	<b>2 093 899</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 123 696</b>	<b>2 093 899</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>2 123 697</b>	<b>2 093 899</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 123 697	2 093 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 123 697</b>	<b>2 093 899</b>



Organisasjonsnr: 994 546 376  
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

## 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	2,3	80 000 000	80 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		453	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>453</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 408 017	1 223 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 408 017</b>	<b>1 223 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 408 470</b>	<b>1 223 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 408 470</b>	<b>81 223 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,6	36 757 766	34 634 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 757 766</b>	<b>34 634 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>36 957 766</b>	<b>34 834 069</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	44 375 258	46 301 573
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 375 258</b>	<b>46 301 573</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>44 375 258</b>	<b>46 301 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	36 554	54 997
Annen kortsiktig gjeld	38 892	33 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>75 446</b>	<b>88 062</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>44 450 704</b>	<b>46 389 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>81 408 470</b>	<b>81 223 703</b>



Organisasjonsnr: 994 546 376  
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



475 Torvhusbakkane Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2024
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 645 032	1 442 856	1 645 032	1 743 624
Innkrevde finanskostnader		3 174 077	3 377 376	1 647 039	1 442 602
Andre inntekter	7	8 326	0	0	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>4 827 435</b>	<b>4 820 232</b>	<b>3 292 071</b>	<b>3 186 226</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	8	109 497	104 013	160 000	114 240
Styrehonorar	8	125 000	116 250	100 000	125 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	33 067	31 057	36 660	33 733
Andre personalkostnader	8	245	0	340	340
Forretningsførsel		89 520	84 996	89 526	97 978
Andre honorarer		5 004	43 300	5 000	5 000
Revisjon		7 700	14 750	7 700	8 200
Forsikringspremier		133 380	119 474	126 000	160 000
Energikostnader		48 454	40 820	40 000	63 400
Kommunale avgifter		587 406	557 313	584 000	634 400
Andre driftskostnader	9	200 082	211 515	98 441	104 179
Vedlikehold	10	148 334	168 466	398 785	398 785
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 487 688</b>	<b>1 491 954</b>	<b>1 646 452</b>	<b>1 745 255</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 339 747</b>	<b>3 328 278</b>	<b>1 645 619</b>	<b>1 440 971</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		31 713	23 501	0	0
Finanskostnader		1 247 763	1 257 880	1 445 970	1 225 701
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 216 049</b>	<b>-1 234 379</b>	<b>-1 445 970</b>	<b>-1 225 701</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>2 123 697</b>	<b>2 093 899</b>	<b>199 649</b>	<b>215 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>2 123 697</b>	<b>2 093 899</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



475 Torvhusbakkane Burettslag		BALANSE		2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023		
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Varige driftsmidler:</b>					
Eiendom	2, 3	80 000 000	80 000 000		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Fordringer:</b>					
Vestbo i mellomregning		966 476	794 773		
Andre fordringer		453	0		
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>					
Innstående bank		441 541	428 930		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 408 470</b>	<b>1 223 703</b>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 408 470</b>	<b>81 223 703</b>		

475 Torvhusbakkane Burettslag Orgnr.: 994546376 Utskriftsdato 06.03.2025



475 Torvhusbakkane Burettslag		BALANSE		2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Andelskapital	4	200 000	200 000		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	4	2 442 426	1 743 893		
Egenkapital fra IN	4, 6	34 315 340	32 890 176		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 757 766</b>	<b>34 634 069</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>36 957 766</b>	<b>34 834 069</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	20 435 258	22 361 573		
Borettsinnskudd	6	23 940 000	23 940 000		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>44 375 258</b>	<b>46 301 573</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Leverandørgjeld		36 554	54 997		
Skyldig off. myndigheter		4 606	12 137		
Annen kortsiktig gjeld		34 286	20 928		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 446</b>	<b>88 062</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>44 450 704</b>	<b>46 389 634</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 408 470</b>	<b>81 223 703</b>		

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

Marit Husa  
Styreleder

Steinar Sørensen  
Styremedlem

Hans-Magne Hodø  
Styremedlem



## Note 475 Torvhusbakkane Burettslag 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

#### Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 475 Torvhusbakkane Burettslag 2024

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 135 641</b>	<b>1 159 603</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 123 697	2 093 899
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-1 926 315	-2 117 860
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>197 383</b>	<b>-23 962</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 333 024</b>	<b>1 135 641</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	966 476	794 773
Kortsiktige fordringer	453	0
Kontanter og bankinnskudd	441 541	428 930
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 408 470</b>	<b>1 223 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-75 446</b>	<b>-88 062</b>
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 333 024</b>	<b>1 135 641</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Eiendom inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 000 000
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1100 Bygningsmessige anlegg	80 000 000
<b>Sum</b>	<b>80 000 000</b>

Note 475 Torvhusbakkane Burettslag Orgnr.: 994546376 Utskriftsdato 06.03.2025



Note 475 Torvhusbakkane Burettslag 2024

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	200 000	0	200 000
Annen egenkapital	1 743 893	698 533	2 442 426
Egenkapital fra IN	32 890 176	1 425 164	34 315 340
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>34 834 069</b>	<b>2 123 697</b>	<b>36 957 766</b>



## Note 475 Torvhusbakkane Burettslag 2024

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	EK-lån boligselskapet
<b>Lånenummer:</b>	<b>95227165015</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	55 860 000
Lånesaldo 01.01:	22 361 573
Avdrag i perioden:	1 926 315
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 435 258</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 315 230
Andelssaldo 01.01:	32 890 176
Innbetalt IN i perioden:	1 723 488
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	298 324
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>34 315 341</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>54 750 599</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 460 301	1 460 301
	1	1 395 109	1 395 109
	2	1 362 516	2 725 032
	2	1 329 919	2 659 838
	1	1 297 321	1 297 321
	1	1 271 243	1 271 243
	1	1 232 131	1 232 131
	2	1 206 052	2 412 104
	1	1 140 865	1 140 865
	1	1 115 716	1 115 716
	1	1 075 668	1 075 668
	1	896 856	896 856
	1	582 073	582 073
	1	453 126	453 126
	1	431 199	431 199
	1	286 677	286 677

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.

Note 475 Torvhusbakkane Burettslag Orgnr.: 994546376 Utskriftsdato 06.03.2025



## Note 475 Torvhusbakkane Burettslag 2024

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2051 Egenkapital fra IN	34 315 340	32 890 176
2230 Andre pantelån	20 435 258	22 361 573
2250 Borettsinnskudd	23 940 000	23 940 000
<b>Sum</b>	<b>78 690 598</b>	<b>79 191 749</b>

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3685 Diverse inntekter fri	8 326	0
<b>Sum</b>	<b>8 326</b>	<b>0</b>

3685: Tilbakeført tidligere avsetning

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn ansatte	95 626	91 000
5020 Feriepenger	13 675	13 013
5146 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	196	0
5330 Styrehonorar	108 750	116 250
5335 Avs. styrehonorar / annet honorar	16 250	0
5400 Arbeidsgiveravgift	28 847	29 222
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	1 928	1 835
5405 Avsatt arbeidsgiveravgift	2 291	0
5500 Annen kostnadsgodtgjørelse	245	0
<b>Sum</b>	<b>267 808</b>	<b>251 320</b>

Selskapet har hatt 2 personer ansatt i ca. 10% stilling i løpet av regnskapsåret.



**Note 475 Torvhusbakkane Burettslag 2024**

## Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	62 738	48 825
6390 Andre driftskostnader	31 205	4 652
6391 Alarm og brannvern	16 630	0
6500 Verktøy	18 058	0
6590 Andre kontorholdskostnader	0	1 168
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	58 296	105 554
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	700	0
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	3 100	2 900
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 689	2 162
7720 Generalforsamling	4 666	0
7770 Bank og kortgebyrer	0	1 009
7772 Andre gebyrer	0	5 988
7791 Annen kostnad	0	39 258
<b>Sum</b>	<b>200 082</b>	<b>211 515</b>

## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	12 859	13 078
6640 Periodisk vedlikehold	120 287	19 426
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 188	135 963
<b>Sum</b>	<b>148 334</b>	<b>168 466</b>



Resultat og balanse med noter for Torvhusbakkane Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torvhusbakkane Burettslag**

Styreleder	Marit Husa (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Steinar Sørensen (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Hans-Magne Hodø (sign.)	07.03.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torvhusbakkane Burettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bergen, 24. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 51Q7C-MD2LX-0YJ0P-2QDU9-54LFM-DWMXT



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 88.88.xxx.xxx

2025-04-24 21:51:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5TQTC-MD2LX-0YJOP-2QDU9-54LFM-DWMXT

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.