



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 589 500  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L Toranes Borettslag  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Ole Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 870 662	3 679 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 870 661</b>	<b>3 679 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	91 189	104 208
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	75 456	52 660
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 121 322	6 747 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 287 967</b>	<b>6 904 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 582 694</b>	<b>-3 224 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 787	104 280
Annen rentekostnad		1 352 090	1 788 392
<b>Netto finans</b>		<b>-1 300 304</b>	<b>-1 684 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 391</b>	<b>-4 908 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		282 391	-4 908 990



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 043 253	10 043 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		628 787	743 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>10 672 040</b>	<b>10 786 871</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 672 040</b>	<b>10 786 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		263 837	250 915
Andre fordringer		12 337	2 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	998 930	904 176
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 275 104</b>	<b>1 157 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 947 144</b>	<b>11 944 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 700	3 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-13 172 293	-13 454 683
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-13 168 593</b>	<b>-13 450 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ansvarlig lånekapital	11	146 000	146 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	24 460 268	24 830 827
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 606 268</b>	<b>24 976 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		339 500	353 242
Skyldige offentlige avgifter		129	8 746
Annen kortsiktig gjeld		169 839	56 348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 469</b>	<b>418 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 115 737</b>	<b>25 395 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 947 144</b>	<b>11 944 179</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	24 606 268	24 976 827



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346246

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 946 589 500  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L Toranes Borettslag  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Svein Ole Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026



Organisasjonsnr: 946 589 500  
A/L Toranes Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 870 662	3 679 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 870 661</b>	<b>3 679 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	91 189	104 208
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	75 456	52 660
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 121 322	6 747 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 287 967</b>	<b>6 904 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 582 694</b>	<b>-3 224 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 787	104 280
Annen rentekostnad		1 352 090	1 788 392
<b>Netto finans</b>		<b>-1 300 304</b>	<b>-1 684 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 391</b>	<b>-4 908 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		282 391	-4 908 990



Organisasjonsnr: 946 589 500  
A/L Toranes Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		10 043 253	10 043 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		628 787	743 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>10 672 040</b>	<b>10 786 871</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 672 040</b>	<b>10 786 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer			
		263 837	250 915
Andre fordringer			
		12 337	2 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	998 930	904 176
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 275 104</b>	<b>1 157 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 947 144</b>	<b>11 944 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		3 700	3 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
		-13 172 293	-13 454 683
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-13 168 593</b>	<b>-13 450 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital			
	11	146 000	146 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	24 460 268	24 830 827
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 606 268</b>	<b>24 976 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		339 500	353 242
Skyldige offentlige avgifter			
		129	8 746



Annen kortsiktig gjeld	169 839	56 348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>509 469</b>	<b>418 335</b>
Sum gjeld	25 115 737	25 395 162
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 947 144</b>	<b>11 944 179</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 24 606 268	24 976 827



Organisasjonsnr: 946 589 500  
A/L Toranes Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Resultatregnskap 2025 A/L Toranes borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 161 052	2 894 484	3 161 052	3 328 626
Leieinntekt garasjer/parkering		142 500	125 400	125 400	134 900
Leieinntekt lokaler		297 876	356 252	326 240	318 731
Målingsbasert strøm		239 940	279 519	290 000	350 579
Strømvavgifter		9 225	8 460	2 388	6 775
Strøm elbil-lading		20 069	15 748	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 870 661</b>	<b>3 679 863</b>	<b>3 905 080</b>	<b>4 139 611</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Andre lønnskostnader	1	23 763	36 150	11 448	25 022
Personalkostnader	1	4 425	5 057	10 956	16 321
Styrehonorar	2	63 001	63 001	70 000	64 891
Revisjonshonorar	3	7 350	8 475	6 500	7 570
Forretningsførerhonorar		107 964	113 052	116 444	113 561
Fakturerte vaktmester tjenester		1 969	22 125	10 000	10 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		17 442	8 619	4 000	9 630
Drift/vedlikehold	4	251 832	4 985 891	342 000	329 409
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	13 120	26 787	10 000	20 000
Kabel-tv/internett		334 408	329 148	330 000	353 653
Forsikringer	5	250 915	195 268	250 922	263 212
Kommunale avgifter		641 048	595 782	646 553	704 087
Fellesstrøm		278 846	353 210	455 000	334 044
Strøm elbil-lading		735	368	0	0
Renhold, fellesareal		75 097	70 056	70 000	75 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 093	2 807	1 650	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 000	2 678	3 050	1 703
Telefon og porto		0	250	4 500	515
Drift maskiner		2 091	378	1 660	3 731
Kontingenter		21 348	21 348	16 800	18 952
Andre driftskostnader	6	43 514	11 632	25 500	26 883
Tap på fordringer		68 550	0	0	0
Avskrivninger	7	75 456	52 660	2 635	77 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 287 967</b>	<b>6 904 742</b>	<b>2 389 618</b>	<b>2 460 609</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 582 694</b>	<b>-3 224 878</b>	<b>1 515 462</b>	<b>1 679 002</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		51 787	104 280	17 000	17 304
Rentekostnader		1 352 090	1 788 392	1 437 800	1 304 358
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 300 304</b>	<b>-1 684 112</b>	<b>-1 420 800</b>	<b>-1 287 054</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>282 391</b>	<b>-4 908 990</b>	<b>94 662</b>	<b>391 948</b>
Overført udekket tap		0	-4 908 990	0	0
Overført til dekning av udekket tap		282 391	0	0	0

3 A/L Toranes borettslag Utskrift: 26.02.2026



## Balanse 2025 A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		368 631	368 631
Bygninger		5 729 025	5 729 025
Garasjer		3 945 597	3 945 597
Andre anleggsmidler		628 787	743 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>10 672 040</b>	<b>10 786 871</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 672 040</b>	<b>10 786 871</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		68 125	0
Periodisering kostnader		263 212	250 915
Avsetning tap på fordringer		-67 500	0
Andre fordringer		1 234	2 216
Erstatningsmessige skader		11 103	0
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	998 930	904 176
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 275 104</b>	<b>1 157 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 947 144</b>	<b>11 944 179</b>

3 A/L Toranes borettslag



## Balanse 2025 A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		3 700	3 700
Udekket tap		-13 172 293	-13 454 683
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-13 168 593</b>	<b>-13 450 983</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	24 460 268	24 830 827
Borettsinnskudd	11	146 000	146 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 606 268</b>	<b>24 976 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		149 361	45 214
Mellomregning		15 903	16 375
Leverandørgjeld		323 597	336 867
Skyldig trekk og avgifter		129	8 746
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 538	3 466
Påløpte renter		6 837	7 668
Annen kortsiktig gjeld		11 103	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 469</b>	<b>418 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 115 737</b>	<b>25 395 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 947 144</b>	<b>11 944 179</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>24 606 268</b>	<b>24 976 827</b>

A/L Toranes borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Svein Ole Andersen  
Styreleder

Roger Strand  
Styremedlem

Nina Kristensen  
Styremedlem

Ståle Rein fjell  
Styremedlem

Janne-Elisabeth Næss  
Styremedlem

3 A/L Toranes borettslag



## Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

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

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

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

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5120 Lønn tilfeldig arbeidskraft	21 225	32 225
5150 Oppptjente feriepenger	2 538	3 925
5400 Arbeidsgiveravgift	4 295	4 857
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	129	200
<b>Sum</b>	<b>28 188</b>	<b>41 207</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12. Det er utbetalt kr 21 225,- i lønn for plenklipping og rengjøring hybel. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 63 001,- hvorav kr 38 588,- til styrets leder.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	7 350	8 475
<b>Sum</b>	<b>7 350</b>	<b>8 475</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	33 522	107 634
6602 Drift/vedlikehold VVS	2 913	8 355
6603 Drift/vedlikehold elektro	87 537	13 080
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	127 861	117 941
6630 Egenandel forsikringskader	0	20 000
6641 Renovering (isolering/bordkl, tak, altaner)	0	4 718 882
6607 Drift/vedlikehold garasjer	13 120	26 787
<b>Sum</b>	<b>264 952</b>	<b>5 012 678</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	250 915	195 268
<b>Sum</b>	<b>250 915</b>	<b>195 268</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



## Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	300	0
6490 Andre leiekostnader (container)	7 400	7 326
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	805	0
7720 Generalforsamling	11 054	1 943
7740 Kurs for tillitsvalgte i boligselskap	11 000	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	4 339	2 363
7782 Andre bomiljøkostnader	3 696	0
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	4 920	0
<b>Sum</b>	<b>43 514</b>	<b>11 632</b>

7720 Generalforsamling: Av kr 11 054,- gjelder kr 5 095,- generalforsamlingen i 2024. Faktura for lokaleleie kom ikke før i 2025. Kostnad for 2025 utgjør dermed kr 5 959,-.

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	368 631	368 631			368 631	2009
Bygninger inkl. utvid.balkonger	3 794 900	3 794 900			3 794 900	1954/2003-2024
Hybler (ombygd forr.lokaler)	1 934 126	1 934 126			1 934 126	2014/15
Garasjer	3 945 597	3 945 597			3 945 597	2012-2014
Elbil-lading	321 450	342 784		32 145	273 233	2024
Elbilladere kreditert			- 39 375	- 1 969		2024
Kabeltv-nett	147 560	0			0	2002
Strømmålingsanlegg	550 406	0			0	2007
Vannmålere	26 350	6 368		2 635	3 733	2017
Røykvarsleranlegg	426 450	394 466		42 645	351 821	2024
Porttlf-anlegg	108 332	0			0	2003
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>11 623 802</b>	<b>10 786 871</b>	<b>- 39 375</b>	<b>75 456</b>	<b>10 672 040</b>	

### Bygninger, avskrivning

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



## Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

### Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 5387.05.21843	998 930	896 524
1950 Skattetrekkskto 1503.58.52384	0	7 652
<b>Sum</b>	<b>998 930</b>	<b>904 176</b>

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

### Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89%. Borettslaget har fått en renteinntekt på kr 51 096,96 i 2025.

### Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	3 700	3 700
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-13 454 683	-8 545 693
Årets resultat	282 391	-4 908 990
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-13 168 593</b>	<b>-13 450 983</b>

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 37 à kr 100,-.



## Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering, innfr.lån.	Rehabilitering, etterisolering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16368292234</b>	<b>16368292226</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024
Rentesats:	5.15 %	5.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2053	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	12 800 000	12 200 000
Lånesaldo 01.01:	12 714 139	12 116 689
Avdrag i perioden:	188 156	182 404
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 525 983</b>	<b>11 934 284</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 375 826	10 822 765

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368292226	36	325 562	11 720 232
	1	214 064	214 064
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368292234	36	341 703	12 301 308
	1	224 678	224 678

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	146 000	146 000
<b>Sum</b>	<b>146 000</b>	<b>146 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

---

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 043 254,-, er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld, som utgjør kr 24 606 268,- pr. 31.12.

3 A/L Toranes borettslag



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

## Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>738 973</b>	<b>2 387 347</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	282 391	-4 908 990
Tilbakeføring avskrivninger	75 456	52 660
Avdrag langsiktige lån	-370 560	-22 355 455
Påkostninger	39 375	-1 095 275
Opptak av langsiktig gjeld	0	26 658 686
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>26 662</b>	<b>-1 648 374</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>765 635</b>	<b>738 973</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 275 104	1 157 308
Kortsiktig gjeld	-509 469	-418 335
<b>Disponible midler</b>	<b>765 635</b>	<b>738 973</b>



Resultat og balanse med noter for A/L Toranes borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For A/L Toranes borettslag**

Styreleder	Svein Ole Andersen (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Roger Strand (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Janne-Elisabeth Næss (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Ståle Reinfjell (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Nina Kristensen (sign.)	26.02.2026



Til generalforsamlingen i A/L Toranes borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A/L Toranes borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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>.

Mo i Rana, 2.mars 2026

**Tell Norge AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor