



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 044 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORVASTADGATA 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Paul Mathias Fiskaaen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

### 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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		416 831	362 691
<b>Sum inntekter</b>		<b>416 831</b>	<b>362 691</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	0	11 346
Annen driftskostnad	5,6	226 639	220 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>226 640</b>	<b>231 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 191</b>	<b>131 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	42
Annen rentekostnad		97 573	105 126
<b>Netto finans</b>		<b>97 561</b>	<b>105 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 630</b>	<b>26 107</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 630	-26 107



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 492 612	8 495 893
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 492 612</b>	<b>8 495 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		8 629	4 404
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 212</b>	<b>50 892</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 841</b>	<b>55 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 521 453</b>	<b>8 551 189</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		301 242	208 613
<b>Sum egenkapital</b>		<b>301 242</b>	<b>208 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 646 463	1 747 545
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 568 000	6 568 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	9	<b>8 214 463</b>	<b>8 315 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		2 350	5 853
Annen kortsiktig gjeld		3 398	21 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 748</b>	<b>27 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 220 211</b>	<b>8 342 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 521 453</b>	<b>8 551 189</b>



## Årsregnskap 2025 Torvastadgata 8 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		413 797	357 804	405 821	425 000
Andre inntekter		0	1 290	0	0
Strøm		3 034	3 597	3 500	4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>416 831</b>	<b>362 691</b>	<b>409 321</b>	<b>429 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	3	0	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	0	846	846	1 319
Dugnadsutbetaling		0	4 500	0	0
Energi, strøm		10 394	9 620	10 000	11 000
Renovasjon, vann og avløp		67 382	39 690	40 000	70 000
Eiendomsskatt		11 278	9 752	10 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	16 339	57 989	30 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	5	6 825	0	0	7 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		32 935	27 291	28 200	32 000
Avskrivninger eiendeler	6	3 281	3 281	3 281	3 281
Revisjonshonorar		8 060	7 280	7 280	8 500
Forretningsførerhonorar		28 080	26 274	27 600	29 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		9 667	10 967	8 467	8 500
Porto og andre forsendelseskostnader		0	311	500	0
Kontingenter, sikringsfond		3 175	2 670	2 700	3 400
Forsikring		26 607	23 757	25 000	30 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		2 616	1 274	1 500	3 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>226 640</b>	<b>231 501</b>	<b>201 374</b>	<b>238 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 191</b>	<b>131 190</b>	<b>207 947</b>	<b>191 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		12	42	0	0
Rentekostnader		97 573	105 126	99 828	90 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>97 561</b>	<b>105 084</b>	<b>99 828</b>	<b>90 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>92 630</b>	<b>26 107</b>	<b>108 119</b>	<b>101 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-92 630	-26 107	0	0



## Årsregnskap 2025 Torvastadgata 8 Borettslag

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	6	8 468 000	8 468 000
Andre fellesanlegg	6	24 612	27 893
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 492 612</b>	<b>8 495 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 629	4 404
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		20 212	50 892
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 841</b>	<b>55 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 521 453</b>	<b>8 551 189</b>

2004 Torvastadgata 8 Borettslag, org.nr. 991044078



## Årsregnskap 2025 Torvastadgata 8 Borettslag

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		168 612	142 506
Årets resultat		92 630	26 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>301 242</b>	<b>208 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	1 646 463	1 747 545
Borettsinnskudd	8	6 568 000	6 568 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>8 214 463</b>	<b>8 315 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 398	0
Leverandørgjeld		2 350	5 853
Annen kortsiktig gjeld		0	21 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 748</b>	<b>27 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 220 211</b>	<b>8 342 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 521 453</b>	<b>8 551 189</b>

Torvastadgata 8 Borettslag, 31.12.2025

Paul Mathias Fiskaaen  
Styreleder

Jane Høyland  
Medlem

Anne Margrete Myraunet  
Medlem



## Noter 2025 Torvastadgata 8 Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>28 264</b>	<b>93 888</b>
Årets resultat	92 630	26 107
Tilbakeføring avskrivninger	3 281	3 281
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-101 082	-95 012
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-5 171</b>	<b>-65 624</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>23 093</b>	<b>28 264</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	28 841	55 296
Kortsiktig gjeld	5 748	27 032
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>23 093</b>	<b>28 264</b>



## Noter 2025 Torvastadgata 8 Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Haugesund kommune.

### Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

For 2024/2025 er styrehonorar ikke utbetalt grunnet svak likviditet gjennom hele regnskapsåret. Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 2025 Torvastadgata 8 Borettslag

### Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	0	846
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>846</b>

### Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	16 339	57 989
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	6 825	0
<b>Sum</b>	<b>23 164</b>	<b>57 989</b>

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

### Note 6 - Eiendeler

	Bygninger	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 468 000	32 815
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 468 000	32 815
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	8 204
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 468 000	24 612
Årets avskrivninger :	0	3 281
Anskaffelsesår :	2007	2023
Antatt levetid i år :		10

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



Noter 2025 Torvastadgata 8 Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660143200</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	27.11.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 827 701
Lånesaldo 01.01:	1 747 545
Avdrag i perioden:	101 082
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 646 463</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660143200	3	243 186	729 558
	1	234 737	234 737
	1	177 430	177 430
	2	173 389	346 778
	1	157 961	157 961

**Note 8 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig fra 2007	6 568 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>6 568 000</b>

**Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er 8 214 463 kr sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 8 468 000 kr.



Resultat og balanse med noter for Torvastadgata 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torvastadgata 8 Borettslag**

Styreleder	Paul Mathias Fiskaaen (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Anne Margrete Myraunet (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Jane Høyland (sign.)	23.02.2026



**Cedra**

Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS  
Sundgaten 119  
5527 Haugesund, Norge  
Tlf.: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Torvastadgata 8 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvastadgata 8 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 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Haugesund, 27. februar 2026  
**Cedra Norge AS**

Per Sølve Lier Habbestad  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-27 14:24:29 UTC+01:00

**Per Sølve Lier Habbestad**

 **bankID**

NO BankID - 9b837a42-2f2b-4b50-abcd-ad49935ff4fd



**This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.