



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 589 500
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Toranes Borettslag
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørnar Skogheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 415 737	2 969 428
Sum inntekter		3 415 737	2 969 428
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	80 554	70 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 635	2 635
Annen driftskostnad	3,4,5,6	13 982 706	4 769 152
Sum kostnader		14 065 892	4 842 054
Driftsresultat		-10 650 155	-1 872 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 581	46 761
Sum finansinntekter		97 581	46 761
Annen rentekostnad		723 776	200 677
Sum finanskostnader		723 776	200 677
Netto finans		-626 195	-153 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 276 353	-2 026 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 276 353	-2 026 542
Årsresultat		-11 276 350	-2 026 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 545 693	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 730 658	-2 026 542
Sum overføringer og disponeringer		-11 276 351	-2 026 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 735 253	9 118 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 003	11 641
Sum varige driftsmidler	7	9 744 256	9 129 894
Sum anleggsmidler		9 744 256	9 129 894
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		195 268	183 183
Sum fordringer		195 268	183 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 675 996	4 855 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 675 996	4 855 910
Sum omløpsmidler		2 871 264	5 039 093
SUM EIENDELER		12 615 521	14 168 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	2 730 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-8 545 693	0
Sum opptjent egenkapital		8 545 693	2 730 658
Sum egenkapital	9	-8 541 993	2 734 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	146 000	146 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	20 527 596	9 893 058
Sum annen langsiktig gjeld		20 673 596	10 039 058
Sum langsiktig gjeld		20 673 596	10 039 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		441 951	1 335 298
Skyldige offentlige avgifter		1 450	18
Annen kortsiktig gjeld		40 516	60 256
Sum kortsiktig gjeld		483 917	1 395 572
Sum gjeld		21 157 513	11 434 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 615 521	14 168 987
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	20 673 596	10 039 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 379621

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 589 500
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Toranes Borettslag
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørnar Skogheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 946 589 500
A/L Toranes Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 415 737	2 969 428
Sum inntekter		3 415 737	2 969 428
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	80 554	70 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 635	2 635
Annen driftskostnad	3,4,5,6	13 982 706	4 769 152
Sum kostnader		14 065 892	4 842 054
Driftsresultat		-10 650 155	-1 872 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 581	46 761
Sum finansinntekter		97 581	46 761
Annen rentekostnad		723 776	200 677
Sum finanskostnader		723 776	200 677
Netto finans		-626 195	-153 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 276 353	-2 026 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 276 353	-2 026 542
Årsresultat		-11 276 350	-2 026 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 545 693	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 730 658	-2 026 542
Sum overføringer og disponeringer		-11 276 351	-2 026 542



Organisasjonsnr: 946 589 500
A/L Toranes Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 735 253	9 118 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 003	11 641
Sum varige driftsmidler	7	9 744 256	9 129 894
Sum anleggsmidler		9 744 256	9 129 894

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		195 268	183 183
Sum fordringer		195 268	183 183

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 675 996	4 855 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 675 996	4 855 910
Sum omløpsmidler		2 871 264	5 039 093

SUM EIENDELER 12 615 521 14 168 987

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		0	2 730 658
Udekket tap		-8 545 693	0
Sum opptjent egenkapital		8 545 693	2 730 658

Sum egenkapital 9 -8 541 993 2 734 358

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	146 000	146 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	20 527 596	9 893 058
Sum annen langsiktig gjeld		20 673 596	10 039 058
Sum langsiktig gjeld		20 673 596	10 039 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		441 951	1 335 298
Skyldige offentlige avgifter		1 450	18
Annen kortsiktig gjeld		40 516	60 256
Sum kortsiktig gjeld		483 917	1 395 572
Sum gjeld		21 157 513	11 434 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 615 521	14 168 987
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	20 673 596	10 039 058



Organisasjonsnr: 946 589 500
A/L Toranes Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



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 2023, 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 2023, 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 budsjettfall 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 11.april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 A/L Toranes borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 580 212	2 228 484	2 450 652	2 894 652
Leieinntekt garasjer/parkering		125 400	125 400	125 400	125 400
Leieinntekt lokaler		358 390	318 261	326 240	326 240
Målingsbasert strøm		334 700	283 978	290 000	290 000
Strømvavgifter		8 235	8 505	2 388	2 388
Strøm elbil-lading		4 800	0	0	0
Motorvarmerleie/park.pl.		0	4 800	0	0
Andre inntekter		4 000	0	0	0
Sum inntekter		3 415 737	2 969 428	3 194 680	3 638 680
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	8 816	3 857	11 448	11 448
Personalkostnader	1	8 737	3 409	10 956	10 956
Styrehonorar	2	63 001	63 001	70 000	70 000
Revisjonshonorar	3	6 363	4 488	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		113 332	111 784	111 987	111 987
HMS-lisens		913	913	0	0
Fakturerte vaktmester tjenester		0	0	50 000	10 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 513	3 138	4 000	4 000
Kontingent boligbyggelag		18 400	17 200	16 800	16 800
Drift/vedlikehold	4	12 295 931	3 293 854	540 000	1 040 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	3 364	0	50 000	10 000
Kabel-tv/internett		326 309	329 148	330 000	330 000
Forsikringer	5	183 183	170 403	183 184	195 274
Kommunale avgifter		531 598	458 440	478 729	545 507
Fellesstrøm		415 530	353 113	455 000	455 000
Renhold, fellesareal		57 432	0	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		4 798	4 504	1 650	1 650
Kontorrekvisita, trykksaker		1 412	934	3 050	3 050
Telefon og porto		596	3 452	4 500	4 500
Drift maskiner		0	733	1 660	1 660
Andre driftskostnader	6	18 801	17 048	25 500	25 500
Tap på fordringer		231	0	0	0
Avskrivninger	7	2 635	2 635	2 635	2 635
Sum kostnader		14 065 892	4 842 054	2 356 099	2 854 967
DRIFTSRESULTAT		-10 650 155	-1 872 627	838 581	783 713
FINANSINNTJEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		97 581	46 761	17 000	17 000
Rentekostnader		723 776	200 677	279 168	1 476 673
RESULTAT AV FINANSINNTJEKT. OG -KOSTN.		-626 195	-153 915	-262 168	-1 459 673
RESULTAT		-11 276 350	-2 026 542	576 413	-675 960
Overført udekket tap		-8 545 693	0	0	0
Overført fra egenkapital		-2 730 658	-2 026 542	0	0

3 A/L Toranes borettslag Utskrift: 18.03.2024



Balanse 2023 A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		368 631	368 631
Bygninger		5 421 025	4 804 025
Garasjer		3 945 597	3 945 597
Andre anleggsmidler		9 003	11 641
Sum varige driftsmidler	7	9 744 256	9 129 894
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 744 256	9 129 894
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		195 268	183 183
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	2 675 996	4 855 910
Sum omløpsmidler		2 871 264	5 039 093
SUM EIENDELER		12 615 521	14 168 987

3 A/L Toranes borettslag



Balanse 2023 A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital		0	2 730 658
Udekket tap		-8 545 693	0
Sum egenkapital	9	-8 541 993	2 734 358
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	6 438 109	6 792 314
Byggelån	10	14 089 487	3 100 744
Borettsinnskudd	11	146 000	146 000
Sum langsiktig gjeld		20 673 596	10 039 058
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 553	58 466
Mellomregning		16 198	16 035
Leverandørgjeld		425 753	1 319 263
Skyldig trekk og avgifter		1 450	18
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	357
Påløpte renter		2 963	1 433
Sum kortsiktig gjeld		483 917	1 395 572
Sum gjeld		21 157 513	11 434 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 615 521	14 168 987
Pantstillelser	12	20 673 596	10 039 058

A/L Toranes borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Bjørnar Skogheim
Styreleder

Ståle Rein fjell
Styremedlem

Tove Lisbeth Sagen
Styremedlem

Jonny Are Jenssen
Styremedlem

Raymond Knutsen
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 valgdgang.

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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5120 Lønn tilfeldig arbeidskraft	8 000	3 500
5150 Oppptjente feriepenger	816	357
5400 Arbeidsgiveravgift	3 621	3 391
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	42	18
5995 Andre sosiale kostnader	5 075	0
Sum	17 553	7 266



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12. Det er utbetalt kr 8 000,- i lønn for vasking av hybler. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

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

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	6 363	4 488
Sum	6 363	4 488

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	118 934	16 175
6602 Drift/vedlikehold VVS	33 421	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	64 196	22 481
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	137 892	139 310
6641 Renovering (isolering/bordkl, tak, altaner)	11 941 488	3 115 888
6607 Drift/vedlikehold garasjer	3 364	0
Sum	12 299 294	3 293 854

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	183 183	170 403
Sum	183 183	170 403



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	0	360
6490 Andre leiekostnader (container)	10 993	1 386
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	735
7720 Generalforsamling	5 615	6 844
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	0	3 850
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 190	2 684
7782 Andre bomiljøkostnader	0	1 189
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	3	0
Sum	18 801	17 048

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	3 486 900	2 869 900	617 000		3 486 900	1954/2003-2023
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
Kabeltv-nett	147 560	1	-1		0	2002
Strømmålingsanlegg	550 406	1	-1		0	2007
Vannmålere	26 350	11 638		2 635	9 003	2017
Porttlf-anlegg	108 332	1	-1		0	2003
Sum varige driftsmidler	10 567 902	9 129 894	616 997	2 635	9 744 256	

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 5387.05.21843	2 674 792	4 855 910
1950 Skattetrekkskto 1503.58.52384	1 204	0
Sum	2 675 996	4 855 910

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



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	3 700	3 700
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	2 730 658	4 757 199
Årets resultat	-11 276 350	-2 026 542
Sum egenkapital pr. 31.12.	-8 541 993	2 734 358

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.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Kjøp av tomt	Strømmålere	Balkonger/rehab.	Vedlikehold/likvic	Garasjer	Div. vedlikehold
Låne nummer:	12300110477	12300110566	12300110698	12300110531	12124715669	12131775286
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2007	2004	2011	2012	2015
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente. Endret til annuitetslån 06.11.13 i hht.nedbetalingsj (og opprinnelig lånesøknad)	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2034	30.06.2032	30.06.2030	30.06.2036	30.06.2042	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	700 000	2 550 000	500 000	5 000 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	216 579	295 540	940 168	309 361	3 680 127	1 350 540
Avdrag i perioden:	14 240	24 852	105 714	16 385	113 569	79 445
Lånesaldo 31.12:	202 339	270 688	834 454	292 976	3 566 558	1 271 095
Saldo 5 år frem i tid:	120 952	127 542	220 950	200 068	2 938 705	818 788

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Renovering
Låne nummer:	15068229054
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.02.2024
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 100 744
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	10 988 743
Lånesaldo 31.12:	14 089 487
Saldo 5 år frem i tid:	14 994 883

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124715669	36	97 294	3 502 584
	1	63 973	63 973
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131775286	36	34 675	1 248 300
	1	22 800	22 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110477	36	5 520	198 720
	1	3 629	3 629
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110531	36	7 992	287 712

3 A/L Toranes borettslag



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Pantegjeld

	1	5 255	5 255
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110566	36	7 384	265 824
	1	4 855	4 855
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110698	36	22 764	819 504
	1	14 968	14 968
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15068229054	36	384 355	13 836 780
	1	252 722	252 722

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

Byggelån

Lån nr 1506.82.29054 er et byggelån borettslaget har i forbindelse med renoveringsprosjektet som startet i 2022. Lånet har en ramme på kr 18 000 000,-. Pr. 31.12.23 er saldo på byggelånet kr 14 089 487.



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	146 000	146 000
Sum	146 000	146 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 9 735 253,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 20 673 596,- pr. 31.12.



Noter A/L Toranes borettslag orgnr: 946 589 500

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	3 643 521	2 962 037
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-11 276 350	-2 026 542
Tilbakeføring avskrivninger	2 635	2 635
Avdrag langsiktige lån	-354 205	-395 352
Påkostninger	-617 000	0
Opptak av langsiktig gjeld	10 988 743	3 100 744
B. Årets endring disponible midler	-1 256 174	681 484
C. Disponible midler	2 387 347	3 643 521
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	2 871 264	5 039 093
Kortsiktig gjeld	-483 917	-1 395 572
Disponible midler	2 387 347	3 643 521



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For A/L Toranes borettslag

Styreleder	Bjørnar Skogheim (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Raymond Knutsen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Jonny Are Jenssen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Tove Lisbeth Sagen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Ståle Reinfjell (sign.)	09.04.2024