



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 997 095
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Magnus Øyløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 20 368 365 | 17 877 865 |
| Sum inntekter | | 20 368 365 | 17 877 865 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | -276 122 | -265 953 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -486 493 | -478 607 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | -13 019 247 | -19 362 495 |
| Sum kostnader | | -13 781 861 | -20 107 057 |
| Driftsresultat | | 6 586 505 | -2 229 192 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 323 437 | 313 588 |
| Sum finanskostnader | | -2 938 981 | -2 583 476 |
| Netto finans | | -2 615 544 | -2 269 888 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 970 960 | -4 499 079 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 970 960 | -4 499 079 |
| Årsresultat | 9,14 | 3 970 960 | -4 499 079 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 970 960 | -4 499 079 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 970 960 | -4 499 079 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,12, 15 | 70 977 102 | 71 375 905 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 1 939 640 | 2 426 134 |
| Sum varige driftsmidler | | 72 916 742 | 73 802 039 |
| Sum anleggsmidler | | 72 916 742 | 73 802 039 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 1 173 495 | 1 041 750 |
| Andre fordringer | 11,12 | 3 757 356 | 2 509 294 |
| Sum fordringer | | 4 930 851 | 3 551 044 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 7 721 968 | 8 847 407 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 652 818 | 12 398 451 |
| Sum omløpsmidler | | 12 652 819 | 12 398 451 |
| SUM EIENDELER | | 85 569 561 | 86 200 490 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | -23 778 308 | -27 749 268 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -23 778 308 | -27 749 268 |
| Sum egenkapital | | -23 778 308 | -27 749 268 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 87 354 185 | 91 375 821 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,15, 17 | 18 018 804 | 18 301 049 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 105 372 989 | 109 676 870 |
| Sum langsiktig gjeld | | 105 372 989 | 109 676 870 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 022 596 | 2 558 537 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 1 952 284 | 1 714 352 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 974 880 | 4 272 889 |
| Sum gjeld | | 109 347 869 | 113 949 758 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 569 561 | 86 200 490 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 104 172 185 | 108 193 821 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 561318

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 997 095
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Magnus Øyløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 950 997 095
TORVSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 20 368 365 | 17 877 865 |
| Sum inntekter | | 20 368 365 | 17 877 865 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | -276 122 | -265 953 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -486 493 | -478 607 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | -13 019 247 | -19 362 495 |
| Sum kostnader | | -13 781 861 | -20 107 057 |
| Driftsresultat | | 6 586 505 | -2 229 192 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 323 437 | 313 588 |
| Sum finanskostnader | | -2 938 981 | -2 583 476 |
| Netto finans | | -2 615 544 | -2 269 888 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 970 960 | -4 499 079 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 970 960 | -4 499 079 |
| Årsresultat | 9,14 | 3 970 960 | -4 499 079 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 970 960 | -4 499 079 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 970 960 | -4 499 079 |



Organisasjonsnr: 950 997 095
TORVSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,12,15 | 70 977 102 | 71 375 905 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 1 939 640 | 2 426 134 |
| Sum varige driftsmidler | | 72 916 742 | 73 802 039 |

Sum anleggsmidler

72 916 742 **73 802 039**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|-------|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 11 | 1 173 495 | 1 041 750 |
| Andre fordringer | 11,12 | 3 757 356 | 2 509 294 |
| Sum fordringer | | 4 930 851 | 3 551 044 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 7 721 968 | 8 847 407 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 652 818 | 12 398 451 |

Sum omløpsmidler

12 652 819 **12 398 451**

SUM EIENDELER

85 569 561 **86 200 490**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 14 | -23 778 308 | -27 749 268 |
| Sum opptjent egenkapital | | -23 778 308 | -27 749 268 |

Sum egenkapital

-23 778 308 **-27 749 268**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15,16 | 87 354 185 | 91 375 821 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,15,17 | 18 018 804 | 18 301 049 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 105 372 989 | 109 676 870 |
| Sum langsiktig gjeld | | 105 372 989 | 109 676 870 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 022 596 | 2 558 537 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 1 952 284 | 1 714 352 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 974 880 | 4 272 889 |
| Sum gjeld | | 109 347 869 | 113 949 758 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 569 561 | 86 200 490 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 104 172 185 | 108 193 821 |



Organisasjonsnr: 950 997 095
TORVSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Torvsletta Borettslag - Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 8 713 296 | 13 503 216 | 8 713 417 | 10 270 609 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 7 206 420 | 0 | 7 206 244 | 7 223 943 |
| Inntekter garasjer | | 520 610 | 516 740 | 523 500 | 523 500 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 1 186 332 | 1 118 124 | 1 185 600 | 1 233 000 |
| Andre tillegg | 1 | 165 648 | 151 032 | 165 100 | 176 800 |
| Fjernvarme | | 2 409 492 | 2 389 752 | 2 409 624 | 2 396 914 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 166 567 | 199 001 | 107 000 | 87 000 |
| Sum driftsinntekter | | 20 368 365 | 17 877 865 | 20 310 485 | 21 911 766 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -34 122 | -33 185 | -32 800 | -34 122 |
| Styrehonorar | | -242 000 | -232 768 | -232 780 | -242 000 |
| Avskrivninger | | -486 493 | -478 607 | -486 493 | -486 493 |
| Forretningsførerhonorar | | -251 422 | -244 308 | -251 400 | -259 700 |
| Honorar administrative tjenester | | -140 371 | -144 787 | -146 400 | -151 300 |
| Eksterne honorar | 4 | -24 076 | -28 931 | -23 700 | -27 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | -65 975 | -60 900 | -80 600 | -71 050 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -481 696 | -236 950 | -331 800 | -430 100 |
| Vaktmestertjenester | | -2 885 151 | -2 636 891 | -3 270 000 | -3 142 510 |
| Renholdstjenester | | -178 627 | -158 542 | -165 100 | -176 800 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -667 946 | -672 339 | -600 000 | -600 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | -991 208 | -7 537 007 | -287 500 | -1 500 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -1 174 240 | -1 129 135 | -1 185 600 | -1 233 000 |
| Forsikring | | -984 698 | -797 807 | -876 900 | -1 130 000 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -1 620 579 | -1 826 304 | -1 911 600 | -1 917 700 |
| Eiendomsavgifter | | -786 401 | -771 563 | -810 100 | -825 700 |
| Energi, felles | | -2 618 912 | -3 034 798 | -3 017 624 | -3 036 914 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -147 945 | -82 233 | -89 000 | -79 000 |
| Sum driftskostnader | | -13 781 861 | -20 107 057 | -13 799 397 | -15 343 389 |
| DRIFTSRESULTAT | | 6 586 505 | -2 229 192 | 6 511 088 | 6 568 377 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 323 437 | 313 588 | 220 000 | 300 000 |
| Finanskostnader | | -2 938 981 | -2 583 476 | -3 165 575 | -3 317 937 |
| Netto finansposter | | -2 615 544 | -2 269 888 | -2 945 575 | -3 017 937 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 970 960 | -4 499 079 | 3 565 513 | 3 550 440 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 3 970 960 | -4 499 079 | 3 565 513 | 3 550 440 |
| ÅRSRESULTAT | 9, 14 | 3 970 960 | -4 499 079 | 3 565 513 | 3 550 440 |
| Disponering av totalresultat: | | 3 970 960 | -4 499 079 | 3 565 513 | 3 550 440 |
| Overført til udekket tap | | 0 | -4 499 079 | 0 | 0 |
| Reduksjon av udekket tap | | 3 970 960 | 0 | 0 | 0 |

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 10, 15 | 69 704 458 | 69 704 458 |
| Andel bygninger Servicesentralen | 12, 15 | 585 537 | 651 641 |
| Andel driftsmidler Servicesentralen | 12 | 687 107 | 1 019 806 |
| Andre anleggsmidler | 10 | 1 939 640 | 2 426 134 |
| Sum anleggsmidler | | 72 916 742 | 73 802 039 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 28 120 | 38 197 |
| Periodiserte kostnader | 11 | 1 145 375 | 1 003 553 |
| Fordring Sannan B13-1 Holdning AS | 12 | 2 344 672 | 1 819 919 |
| Andre fordringer | 11 | 753 682 | 117 789 |
| Mellomregning Klare Finans | 11 | 335 565 | 257 998 |
| Opptjente renter | 11 | 323 437 | 313 588 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 13 | 7 721 968 | 8 847 407 |
| Sum omløpsmidler | | 12 652 818 | 12 398 451 |
| SUM EIENDELER | | 85 569 561 | 86 200 490 |

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 | 20 300 | 20 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | -23 798 608 | -27 769 568 |
| Sum egenkapital | | -23 778 308 | -27 749 268 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 15, 16 | 87 354 185 | 91 375 821 |
| Andel langs.gjeld Servicesentralen m/pant | 12, 15 | 1 175 284 | 1 457 529 |
| Borettsinnskudd | 15, 17 | 16 818 000 | 16 818 000 |
| Annen langsiktig gjeld | 15 | 25 520 | 25 520 |
| Sum langsiktig gjeld | | 105 372 989 | 109 676 870 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 022 596 | 2 558 537 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 | 1 |
| Forskudd kunder | | 354 468 | 291 093 |
| Påløpte renter | | 0 | 214 283 |
| Påløpte kostnader | | 48 940 | 66 015 |
| Andel korts.gjeld Servicesentralen | 12 | 1 546 276 | 1 138 083 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 600 | 4 878 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 974 880 | 4 272 889 |
| Sum gjeld | | 109 347 869 | 113 949 758 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 569 561 | 86 200 490 |
| Pantstillelser | 15 | 104 172 185 | 108 193 821 |

Sted: _____, dato: _____

Magnus Øyløkken
Leder

Anja Volløyen
Styremedlem

Trond Morten Johansen
Styremedlem

Åshild Johansen
Styremedlem

Tone Bendiksen
Styremedlem

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Faktura kommer direkte ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Andre tillegg | | |
| Tillegg Vasking | 165 648 | 151 032 |
| Sum andre tillegg | 165 648 | 151 032 |

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Strømgift elbil | 95 084 | 90 171 |
| Inntekt grendahus/bomiljøareal | 6 200 | 8 830 |
| Kompensasjon/erstatning | 65 283 | 100 000 |
| Sum andre inntekter | 166 567 | 199 001 |

Kompensasjon/erstatning gjelder skadesak.



Torvsletta Borettslag - Noter 2024

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 34 122 | 32 820 |
| Reisekostnader | 0 | 365 |
| Sum personalkostnader | 34 122 | 33 185 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 24 076 | 24 031 |
| Fakturerte tjenester | 0 | 4 900 |
| Sum eksterne honorarer | 24 076 | 28 931 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Avtale om vakt- og sikrings tjenester | 5 377 | 1 666 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 152 684 | 132 523 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 160 365 | 10 228 |
| Avtale om parkeringskontroll | 67 200 | 64 200 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 96 071 | 28 333 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 481 696 | 236 950 |

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 507 939 | 309 068 |
| Reparasjon og vedlikehold et-anlegg | 39 212 | 56 919 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 110 388 | 222 959 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 3 206 | 31 934 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 7 202 | 51 458 |
| Sum vedlikehold | 667 946 | 672 339 |

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| Periodisk vedlikehold | 991 208 | 3 856 418 |
| Prosjektvedlikehold | 0 | 3 680 590 |
| Sum periodisk vedlikehold | 991 208 | 7 537 007 |

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Noter 2024

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 21 126 | 13 020 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 713 | 0 |
| Telefon og porto | 1 466 | 1 370 |
| Gaver | 1 257 | 611 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 218 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 32 686 | 12 635 |
| Kurskostnader | 32 570 | 18 700 |
| Bankgebyrer | 824 | 883 |
| Andre gebyrer | 10 146 | 7 792 |
| Tilskudd bomiljø | 4 262 | 3 164 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 42 185 | 16 792 |
| Julebord/styresamling | 0 | 4 267 |
| Andre kostnader | 500 | 3 000 |
| Sum andre driftsutgifter | 147 945 | 82 233 |

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|-------------------|
| Disponible midler 01.01 | 7 443 725 | 10 208 279 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 3 970 960 | -4 499 079 |
| Tilbakeført avskrivning | 486 493 | 478 607 |
| Tilgang av anleggsmidler | 0 | -67 597 |
| Opptak lån | 0 | 16 900 000 |
| Avdrag lån | -4 021 636 | -15 576 484 |
| Årets endring i disponible midler | 435 817 | -2 764 554 |
| Disponible midler i periodens slutt | 7 879 543 | 7 443 725 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 7 879 543 | 7 443 725 |



Torvsletta Borettslag - Noter 2024

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

| | Vaskerianl. | Vaskerianl. | Grendehus | Kontormask. | Inventar | Tomter |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 639 238 | 67 597 | 15 640 | 15 480 | 63 512 | 368 386 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 639 238 | 67 597 | 15 640 | 15 480 | 63 512 | 368 386 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 639 238 | 19 152 | 15 640 | 15 480 | 63 512 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 48 445 | 0 | 0 | 0 | 368 386 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 13 519 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 3 | 5 | 3 | 5 | 5 | |

| | Bygning | Andre anl.m. | Andre anl.m. | Rehabilit. | Søppelsug | Lekeplasser |
|--------------------------------------|------------|--------------|--------------|------------|-----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 50 008 329 | 42 044 | 495 497 | 19 327 744 | 9 375 389 | 16 457 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 50 008 329 | 42 044 | 495 497 | 19 327 744 | 9 375 389 | 16 457 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 25 927 | 495 497 | 0 | 7 500 311 | 16 457 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 50 008 329 | 16 117 | 0 | 19 327 744 | 1 875 078 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 4 204 | 0 | 0 | 468 769 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | 10 | 5 | | 20 | 5 |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1976.

Legesenteret er ila. 2013 og 2014 omgjort til to nye leiligheter.

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2000-2012.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BORETTSLAGETS ANDEL AV SERVICESENTRALEN KATTEM UST - SKU

Torvsletta Borettslag eier Servicesentralen Kattem Ust SA (SKU) sammen med de 5 andre borettslagene på Kattem.

SKUs regnskap er normalt et 0-regnskap.

SKUs eiendeler og gjeld blir fordelt mellom eierne etter en vedtatt fordelingsnøkkel.

Torvsletta Borettslags andel utgjør 14,7 %. Dette utgjør kr 897 737,- av totalt kr 6 107 056,- av egenkapital i SKU.

Borettslagets andel av SKU er klassifisert som henholdsvis anleggsmidler, omløpsmidler, langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld.



Torvsletta Borettslag - Noter 2024

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skatetrekk | 39 | 39 |
| Bankinnskudd | 7 721 929 | 8 847 368 |
| Sum bankinnskudd | 7 721 968 | 8 847 407 |

Note 14 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | -27 749 268 | -23 250 189 |
| Andelskapital 01.01 | 20 300 | 20 300 |
| Andelskapital 31.12 | 20 300 | 20 300 |
| Annen egenkapital 01.01 | -27 769 568 | -23 270 489 |
| Årets resultat | 3 970 960 | -4 499 079 |
| Annen egenkapital 31.12 | -23 798 608 | -27 769 568 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | -23 778 308 | -27 749 268 |

Andelskapitalen er kr 20 300,- fordelt på 203 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold.

Note 15 - PANTSTILLELSER

| | 2024 |
|--|--------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 69 704 458 |
| Restgjeld 31.12 | 104 172 185 |

Pålydende pantstillelser var 203 942 000,- per 31.12.

I tillegg er SKUs eiendom kr. 585 537,- pantsatt for gjelden i SKU kr. 1 175 284,-.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Torvsletta Borettslag - Noter 2024

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank | Svenska Handelsbanken AB NUF | Svenska Handelsbanken AB NUF |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---|
| Formål: | Rehabilitering | Rehabilitering | | | Opplåning til vedlikehold samt refinansiering av 90517315531 og 90517302154 |
| Lånenummer: | 146250824 | 14625082 4 | 14625082 | 90517282749 | 90517341311 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2011 | 2010 | 2005 | 2019 | 2023 |
| Rentesats: | 2.536 % | 2.536 % | 4.677 % | 5.45 % | 5.45 % |
| Betingelser: | Fastrente til 01.12.2036 | Fastrente til 01.12.2036 | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2040 | 30.06.2040 | 30.03.2030 | 30.06.2042 | 30.12.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 44 518 000 | 31 306 000 | 1 300 000 | 27 575 000 | 16 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 30 215 857 | 20 436 680 | 457 630 | 23 365 654 | 16 900 000 |
| Avdrag i perioden: | 1 415 158 | 1 010 868 | 64 713 | 1 043 807 | 487 090 |
| Lånesaldo 31.12: | 28 800 699 | 19 425 812 | 392 917 | 22 321 847 | 16 412 910 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 21 016 723 | 13 969 587 | 20 936 | 17 915 171 | 13 565 058 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14625082 | 10 | 2 355 | 23 550 |
| | 34 | 2 292 | 77 928 |
| | 22 | 2 184 | 48 048 |
| | 17 | 2 049 | 34 833 |
| | 49 | 1 943 | 95 207 |
| | 27 | 1 833 | 49 491 |
| | 28 | 1 482 | 41 496 |
| | 10 | 1 463 | 14 630 |
| | 6 | 1 290 | 7 740 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14625082 4 | 10 | 116 419 | 1 164 190 |
| | 34 | 113 317 | 3 852 778 |
| | 22 | 107 994 | 2 375 868 |
| | 17 | 101 293 | 1 721 981 |
| | 49 | 96 046 | 4 706 254 |
| | 27 | 90 646 | 2 447 442 |
| | 28 | 73 260 | 2 051 280 |
| | 10 | 72 341 | 723 410 |
| | 6 | 63 763 | 382 578 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146250824 | 10 | 172 603 | 1 726 030 |
| | 34 | 168 004 | 5 712 136 |
| | 22 | 160 112 | 3 522 464 |
| | 17 | 150 176 | 2 552 992 |
| | 49 | 142 398 | 6 977 502 |
| | 27 | 134 392 | 3 628 584 |

Org.nr: 950 997 095 - 56



Torvsletta Borettslag - Noter 2024

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | | |
|---|----|---------|-----------|
| | 28 | 108 615 | 3 041 220 |
| | 10 | 107 253 | 1 072 530 |
| | 6 | 94 534 | 567 204 |
| | | | |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517282749 | 10 | 133 775 | 1 337 750 |
| | 34 | 130 211 | 4 427 174 |
| | 22 | 124 094 | 2 730 068 |
| | 17 | 116 393 | 1 978 681 |
| | 49 | 110 365 | 5 407 885 |
| | 27 | 104 160 | 2 812 320 |
| | 28 | 84 182 | 2 357 096 |
| | 10 | 83 126 | 831 260 |
| | 6 | 73 268 | 439 608 |
| | | | |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517341311 | 10 | 98 363 | 983 630 |
| | 34 | 95 742 | 3 255 228 |
| | 22 | 91 245 | 2 007 390 |
| | 17 | 85 582 | 1 454 894 |
| | 49 | 81 150 | 3 976 350 |
| | 27 | 76 587 | 2 067 849 |
| | 28 | 61 898 | 1 733 144 |
| | 10 | 61 121 | 611 210 |
| | 6 | 53 873 | 323 238 |



Torvsletta Borettslag - Noter 2024

Note 17 - INNSKUDD

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 16 818 000 | 16 818 000 |
| Sum innskudd | 16 818 000 | 16 818 000 |

Org.nr: 950 997 095 - 56



Resultat og balanse med noter for Torvsletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torvsletta Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Magnus Øyløkken (sign.) | 03.04.2025 |
| Styremedlem | Trond Morten Johansen (sign.) | 25.03.2025 |
| Styremedlem | Tone Bendiksen (sign.) | 25.03.2025 |
| Styremedlem | Anja Volløyen (sign.) | 25.03.2025 |
| Styremedlem | Åshild Johansen (sign.) | 25.03.2025 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TORVSLETTA BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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

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>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 10:44:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PID62-THZKI-QWXIS-6XWUH-TQMY4-JUWW3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.