



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 702 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORSLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Arne Fredrik Vogt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 522 312	1 326 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 522 312</b>	<b>1 326 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	966 069	915 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 011 707</b>	<b>961 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 605</b>	<b>365 061</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 021	30 352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 021</b>	<b>30 352</b>
Annen rentekostnad		71 037	60 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 037</b>	<b>60 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 016</b>	<b>30 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>479 587</b>	<b>334 644</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>479 587</b>	<b>334 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>479 589</b>	<b>334 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		479 589	334 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>479 589</b>	<b>334 643</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 485 823	14 485 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 485 823</b>	<b>14 485 823</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 485 823</b>	<b>14 485 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	19 219
Andre fordringer		57 359	57 249
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 359</b>	<b>76 468</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 328 260	941 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 328 260</b>	<b>941 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 385 620</b>	<b>1 017 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 871 443</b>	<b>15 503 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 880 021	8 400 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 878 321</b>	<b>8 398 732</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>8 880 021</b>	<b>8 400 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 397 477	1 593 084
Øvrig langsiktig gjeld		5 474 000	5 474 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 871 477</b>	<b>7 067 084</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 871 477</b>	<b>7 067 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 315	23 147
Annen kortsiktig gjeld		30 630	12 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 946</b>	<b>36 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 991 422</b>	<b>7 103 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 871 443</b>	<b>15 503 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	6 871 477	7 067 084



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425143

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 702 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORSLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### 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: Arne Fredrik Vogt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 876 702 142  
TORSLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 522 312	1 326 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 522 312</b>	<b>1 326 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	966 069	915 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 011 707</b>	<b>961 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 605</b>	<b>365 061</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 021	30 352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 021</b>	<b>30 352</b>
Annen rentekostnad		71 037	60 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 037</b>	<b>60 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 016</b>	<b>30 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>479 587</b>	<b>334 644</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>479 587</b>	<b>334 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>479 589</b>	<b>334 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		479 589	334 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>479 589</b>	<b>334 643</b>



Organisasjonsnr: 876 702 142  
TORSLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
Sum varige driftsmidler

14 485 823	14 485 823
14 485 823	14 485 823

Sum anleggsmidler	14 485 823	14 485 823
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

0	19 219
57 359	57 249
57 359	76 468

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 328 260	941 324
1 328 260	941 324

Sum omløpsmidler	1 385 620	1 017 792
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	15 871 443	15 503 615
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

1 700	1 700
-------	-------

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

8 880 021	8 400 432
8 878 321	8 398 732

Sum egenkapital 10	8 880 021	8 400 432
--------------------	-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 11

1 397 477	1 593 084
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	5 474 000	5 474 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 871 477</b>	<b>7 067 084</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 871 477</b>	<b>7 067 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	89 315	23 147
Annen kortsiktig gjeld	30 630	12 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>119 946</b>	<b>36 100</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 991 422</b>	<b>7 103 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 871 443</b>	<b>15 503 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 6 871 477	7 067 084



Organisasjonsnr: 876 702 142  
TORSLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2024 Torsløkka Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>981 692</b>	<b>982 717</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	479 589	334 643
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-195 607	-335 668
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>283 982</b>	<b>-1 024</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 265 674</b>	<b>981 692</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 385 620	1 017 792
Kortsiktig gjeld	-119 946	-36 100
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 265 674</b>	<b>981 692</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Torsløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 522 312	1 326 208	1 508 425	1 638 352
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 522 312</b>	<b>1 326 208</b>	<b>1 508 425</b>	<b>1 638 352</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 522 312</b>	<b>1 326 208</b>	<b>1 508 425</b>	<b>1 638 352</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	317 602	161 861	122 000	165 000
Kommunale avgifter/renovasjon		251 379	192 683	222 000	209 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	18 538	16 938	21 000	19 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	998	0	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	115 279	294 486	456 000	357 000
Revisjonshonorar		5 185	4 951	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		71 313	67 659	71 000	74 000
Andre honorar	8	9 503	10 716	0	5 000
Kontorkostnad		5 735	5 593	0	1 000
TV/bredbånd		99 534	94 803	100 000	102 000
Kontingent og gaver		7 361	6 459	7 000	6 100
Forsikring		61 062	57 599	68 000	68 500
Andre kostnader	9	2 580	1 759	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 011 707</b>	<b>961 147</b>	<b>1 121 000</b>	<b>1 060 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 605</b>	<b>365 061</b>	<b>387 425</b>	<b>578 252</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		40 021	30 352	0	0
Rentekostnad		71 037	60 769	50 088	62 847
<b>Netto finansposter</b>		<b>31 016</b>	<b>30 417</b>	<b>50 088</b>	<b>62 847</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>479 589</b>	<b>334 643</b>	<b>337 337</b>	<b>515 405</b>
Overført til/fra annen egenkapital		479 589	334 643	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>479 589</b>	<b>334 643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Torsløkka Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 360 000	1 360 000
Bygninger	3	13 125 823	13 125 823
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 485 823</b>	<b>14 485 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	19 219
Andre kortsiktige fordringer		0	2 297
Forskuddsbetalte kostnader		57 359	54 952
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 328 260	941 324
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 385 620</b>	<b>1 017 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 871 443</b>	<b>15 503 615</b>



## Balanse 2024 Torsløkka Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 878 321	8 398 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 878 321</b>	<b>8 398 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 880 021</b>	<b>8 400 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 397 477	1 593 084
Borettsinnskudd		5 474 000	5 474 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 871 477</b>	<b>7 067 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	12 021
Leverandørgjeld		89 315	23 147
Påløpne renter		30 630	932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 946</b>	<b>36 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 991 422</b>	<b>7 103 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 871 443</b>	<b>15 503 615</b>
Pantstillelser	12	6 871 477	7 067 084
Sted: _____	Dato: _____		

Arne Fredrik Vogt  
Styreleder

Inge Melvin Styrvold  
Styremedlem

Per Klausen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Torsløkka Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Torsløkka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 118 124	931 872
3650 Innkrevde felleskostn. renter	63 090	53 587
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	341 098	340 749
<b>Sum</b>	<b>1 522 312</b>	<b>1 326 208</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Kildesorteringshus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 125 823	1 360 000	123 625
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 125 823	1 360 000	123 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	123 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 125 823	1 360 000	0
Anskaffelsesår :	1997	1997	2011
Antatt levetid i år :			10

Eiendommen ligger på g.nr. 89, b.nr. 194 i Asker kommune og består av 17 enheter. Borettslaget eier tomten som er på areal 7.639,3 m2. Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring polise nummer SP560978.10.1.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	5 143	0
6362 Skadedyrutryddelse	18 211	17 363
6391 Snømåking/strøing/feiing	215 827	49 430
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	78 421	95 068
<b>Sum</b>	<b>317 602</b>	<b>161 861</b>



## Noter årsregnskap 2024 Torsløkka Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens, Bevar vedl.h. - HMS E-post i portal	18 538	16 938
<b>Sum</b>	<b>18 538</b>	<b>16 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	998	0
<b>Sum</b>	<b>998</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	6 422
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	5 975
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	84 850	278 904
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	3 185
6648 Vedlikehold dører og porter	30 429	0
<b>Sum</b>	<b>115 279</b>	<b>294 486</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 503	10 716
<b>Sum</b>	<b>9 503</b>	<b>10 716</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	469	596
7770 Betalingskostnader	922	967
7773 Omkostninger innkreving	1 114	195
7795 Husleietap	75	1
<b>Sum</b>	<b>2 580</b>	<b>1 759</b>



## Noter årsregnskap 2024 Torsløkka Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 700</b>	<b>0</b>	<b>1 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 398 732	479 589	8 878 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 398 732</b>	<b>479 589</b>	<b>8 878 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 400 432</b>	<b>479 589</b>	<b>8 880 021</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12135049032</b>	<b>Den Norske Stats Husbank 63450503594</b>
<b>Lånenummer:</b>		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	1998
Rentesats:	6.05 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.05.2027	01.07.2028
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	6 300 000
Lånesaldo 01.01:	183 381	1 409 703
Avdrag i perioden:	52 668	142 939
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>130 713</b>	<b>1 266 764</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135049032	17	7 689	130 713
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63450503594	7	100 535	703 745
	5	100 534	502 670
	1	60 349	60 349



Noter årsregnskap 2024 Torsløkka Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	1 397 477
Innskuddskapital	5 474 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>6 871 477</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>14 485 823</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Torsløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torsløkka Borettslag**

Styreleder	Arne Fredrik Vogt (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Per Klausen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Inge Melvin Styrvold (sign.)	27.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torsløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennneo document key: 65IMTD-ZMFNF-UX7TT-NPO3Q-3IGW8-HCEVJ



## 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.

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 65MTD-ZMFNF-UX7TT-NPQ3Q-3IGW8-HCEVJ



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-28 09:33:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 65MTD-ZMFNF-UX7TT-NPQ3Q-3IGW8-HCEVJ

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 tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.