



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE TORSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Per Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 520 920	7 574 057
Sum inntekter		4 520 920	7 574 057
Kostnader			
Lønnskostnad	2	181 442	129 777
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	331 564	0
Annen driftskostnad	4,5,6	7 782 439	33 963 782
Sum kostnader		8 295 445	34 093 559
Driftsresultat		-3 774 525	-26 519 502
Annen finansinntekt		73 401	14 619
Annen finanskostnad		2 138 750	348 379
Netto finans		-2 065 348	-333 759
Årsresultat		-5 839 873	-26 853 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	11 240 705	11 240 705
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	6 657 513	0
Sum anleggsmidler		17 898 217	11 240 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		810 403	709 210
Sum fordringer		810 403	709 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 995 741	187 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 995 741	187 274
Sum omløpsmidler		3 806 144	896 484
SUM EIENDELER		21 704 361	12 137 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	6 000	6 000
Annen egenkapital	8	-24 366 616	-18 526 743
Sum egenkapital		-24 360 616	-18 520 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	42 431 188	17 746 650
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 759 500	2 759 500
Sum langsiktig gjeld		45 190 688	20 506 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		842 965	10 108 386
Annen kortsiktig gjeld		31 325	43 396
Sum kortsiktig gjeld		874 289	10 151 781
Sum gjeld		46 064 977	30 657 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 704 361	12 137 188
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	45 019 188	20 334 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 367829

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 952 955 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE TORSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 952 955 896
VESTRE TORSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 520 920	7 574 057
Sum inntekter		4 520 920	7 574 057
Kostnader			
Lønnskostnad	2	181 442	129 777
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	331 564	0
Annen driftskostnad	4,5,6	7 782 439	33 963 782
Sum kostnader		8 295 445	34 093 559
Driftsresultat		-3 774 525	-26 519 502
Annen finansinntekt		73 401	14 619
Annen finanskostnad		2 138 750	348 379
Netto finans		-2 065 348	-333 759
Årsresultat		-5 839 873	-26 853 261



Organisasjonsnr: 952 955 896
VESTRE TORSRØD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	11 240 705	11 240 705
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	6 657 513	0
Sum anleggsmidler		17 898 217	11 240 704

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer		810 403	709 210
Sum fordringer		810 403	709 210

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 995 741	187 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 995 741	187 274

Sum omløpsmidler		3 806 144	896 484
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		21 704 361	12 137 188
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	6 000	6 000
Annen egenkapital	8	-24 366 616	-18 526 743
Sum egenkapital		-24 360 616	-18 520 743

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	42 431 188	17 746 650
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 759 500	2 759 500

Sum langsiktig gjeld		45 190 688	20 506 150
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	842 965	10 108 386	
Annen kortsiktig gjeld	31 325	43 396	
Sum kortsiktig gjeld	874 289	10 151 781	
Sum gjeld	46 064 977	30 657 931	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 704 361	12 137 188	
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	45 019 188	20 334 650



Organisasjonsnr: 952 955 896
VESTRE TORSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
A. Disponible midler pr. 01.01	-9 255 297	1 398 129	-9 255 297	2 931 855
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-5 839 873	-26 853 261	-6 921 000	-196 000
Tilbakeføring av avskrivninger	331 564	0	0	699 000
Fradrag for påkostninger	-6 989 077	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	56 265 697	20 214 434	7 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-31 581 159	-4 014 599	-67 000	-622 000
B. Årets endring disponible midler	12 187 152	-10 653 426	12 000	-119 000
C. Disponible midler	2 931 855	-9 255 297	-9 243 297	2 812 855

Årsoppgjør 2025 for Vestre Torsrød Borettslag



Resultatregnskap 2025 for Vestre Torsrød Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 106 832	3 180 678	4 107 000	4 435 000
Andre driftsinntekter	1	414 088	4 393 379	4 412 000	403 000
Sum inntekter		4 520 920	7 574 057	8 519 000	4 838 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	22 422	16 037	17 000	18 000
Styrehonorar		159 020	113 740	118 000	125 000
Avskrivninger	3	331 564	0	0	699 000
Revisjonshonorar		9 144	7 494	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		162 528	155 232	163 000	169 000
Kontingent LABO / NBBL		24 000	24 000	24 000	24 000
Vedlikehold	4	5 553 959	31 804 168	11 440 000	210 000
Kabel-tv og bredbånd		459 755	381 019	396 000	443 000
Forsikring		295 742	264 768	296 000	322 000
Kommunale avgifter	5	992 118	887 485	912 000	1 119 000
Eiendomsskatt		0	63 246	0	0
Energi og strøm		118 077	106 253	108 000	103 000
Andre driftskostnader	6	167 116	270 117	180 000	180 000
Sum kostnader		8 295 445	34 093 559	13 662 000	3 421 000
Driftsresultat		-3 774 525	-26 519 502	-5 143 000	1 417 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		73 401	14 619	2 000	10 000
Rentekostnader		2 138 750	348 379	1 780 000	1 623 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 065 348	-333 759	-1 778 000	-1 613 000
Årsresultat		-5 839 873	-26 853 261	-6 921 000	-196 000

Årsoppgjør 2025 for Vestre Torsrød Borettslag



Balanse pr 31.12.25 for Vestre Torsrød Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	10 419 230	10 419 230
Påkostninger	7	821 475	821 475
Andre driftsmidler / teknisk anlegg	3	6 657 513	0
Sum anleggsmidler		17 898 217	11 240 704
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 336	18 654
Til gode forsikringsoppgjør		23 624	0
Forskuddsbetalte kostnader		771 980	688 825
Andre fordringer		10 463	1 731
Sum fordringer		810 403	709 210
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		2 995 741	187 274
Sum bankinnskudd og kontanter		2 995 741	187 274
Sum omløpsmidler		3 806 144	896 484
SUM EIENDELER		21 704 361	12 137 188

Arsoppgjør 2025 for Vestre Torsrød Borettslag



Balanse pr 31.12.25 for Vestre Torsrød Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	6 000	6 000
Opptjent egenkapital	8	-18 526 743	-18 526 743
Årets resultat	8	-5 839 873	0
Sum opptjent egenkapital		-24 360 616	-18 520 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	42 431 188	17 746 650
Borettsinnskudd	10	2 588 000	2 588 000
Garasjeinnskudd		171 500	171 500
Sum langsiktig gjeld		45 190 688	20 506 150
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	32 175
Forskuddsbetalte kundefordringer		0	32
Leverandørgjeld		842 965	10 108 386
Påløpte renter		13 067	960
Annen kortsiktig gjeld		18 258	10 229
Sum kortsiktig gjeld		874 289	10 151 781
Sum gjeld		46 064 977	30 657 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 704 361	12 137 188
Pantestillelser	11	45 019 188	20 334 650

Larvik, 31.12.2025

Arsoppgjør 2025 for Vestre Torsrød Borettslag



Noter til regnskapet 2025 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Lånekost./forsikring garasje	129 070	7 952	8 000	183 000
Bredbånd og tv-dekoder	84 960	63 720	85 000	91 000
Feiegebyr	6 084	6 084	6 000	6 000
Tilskudd Enova	0	4 200 000	4 200 000	0
Tilskudd fra Labo's skadeforebyggende fond	50 000	0	0	0
Infrastruktur elbil	40 680	35 280	35 000	42 000
Strøm garasje, elbil	103 294	80 343	78 000	81 000
Sum	414 088	4 393 379	4 412 000	403 000

Årsoppgjør 2025 for Vestre Torsrød Borettslag



Noter til regnskapet 2025 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Arbeidsgiveravgift	22 422	16 037
Sum	22 422	16 037

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Balansert ventilasjonanlegg	Solceller
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	3 943 805	3 045 272
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 943 805	3 045 272
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	230 055	101 509
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 713 750	2 943 763
Årets avskrivninger :	230 055	101 509
Anskaffelsesår :	2025	2025
Antatt levetid i år :	10	10

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Vedlikehold innvendig	13 340	0
Vedlikehold VVS	12 924	0
Vedlikehold elektro	18 263	0
Vedlikehold uteanlegg	9 213	7 044
Vedlikehold snekkerarbeid	2 121	0
Vedlikehold malerarbeid	0	3 136
Vedlikehold garasjer/parkering	2 471 094	0
Vedlikehold blikkenslager	13 976	0
Vedlikehold dører	8 091	0
Vedlikehold tak	0	2 249
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	4 225	0
Rehabiliteringsprosjekt	3 000 713	31 791 739
Sum	5 553 959	31 804 168

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Årsoppgjør 2025 for Vestre Torsrød Borettslag



Noter til regnskapet 2025 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

Årsoppgjør 2025 for Vestre Torsrød Borettslag



Noter til regnskapet 2025 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Drift ladestasjon elbil	40 248	36 900
Innkjøp av inventar og utstyr	1 377	2 545
Driftsmateriell	1 896	2 694
Opprydding / bortkjøring av søppel	24 165	82 379
Snørydding/sandstrøing	49 048	56 250
Hage/plenklipping	7 468	0
Skadedyr	9 096	6 522
Juridisk rådgivning	7 875	5 625
Energikartlegging	0	37 188
Kontorrekvisita	1 819	0
Gaver, fradragsberettiget	1 420	0
Premie sikringsordning	3 989	3 015
Kostnader vedr. styrearbeid	6 413	5 816
Generalforsamling	4 021	21 440
Servering/tilstelning beboere	4 282	5 392
Bank- og betalingsgebyr	3 999	3 851
Andre gebyrer og driftskostnader	0	500
Sum	167 116	270 117

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1974
Kostpris	9 094 000
Påkostninger før 1998	1 149 330
Påkostninger før 1998 - Garasjer	175 900
Påkostninger 2004 - Boder	349 450
Påkostninger 2005 - Boder	28 384
Påkostninger 2008 - Inngangspartier	137 810
Påkostninger 2021/2022 - Avfallshus	305 830
Bokført verdi 31.12	11 240 704

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Innskutt andelskapital	6 000	6 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-18 526 743	8 326 519
+/- Årets resultat	-5 839 873	-26 853 261
Sum egenkapital pr 31.12	-24 360 616	-18 520 743

Innskutt andelskapital består av 60 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Årsoppgjør 2025 for Vestre Torsrød Borettslag



Noter til regnskapet 2025 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank
Formål:	Utv. rehabilitering	Utv. rehabilitering		Garasjer
Lånenummer:	26017600167	26014031668	25107705239	26017618201
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2024	2008	2025
Rentesats:	4.95 %	5.95 %	5.20 %	5.20 %
Betingelser:		Byggelån - Ordinær rente + provisjon 0,4 %, belastes pr. kvrt.		
Beregnet innfridd:	30.05.2057	24.06.2025	30.06.2028	27.06.2055
Opprinnelig lånebeløp:	38 900 000	43 100 000	5 500 000	2 645 000
Lånesaldo 01.01:	0	16 514 434	1 232 216	0
Avdrag i perioden:	0	33 880 131	329 800	16 228
Opptak i perioden:	38 900 000	17 365 697	0	2 645 000
Lånesaldo 31.12:	38 900 000	0	902 416	2 628 772
Saldo 5 år frem i tid:	36 685 471	0	0	2 411 878

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	29	867 988	25 171 652
	3	805 398	2 416 194
	6	735 632	4 413 792
	4	673 042	2 692 168
	7	468 105	3 276 735
	11	405 515	4 460 665



Noter til regnskapet 2025 for Vestre Torsrød Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Opprinnelig innskudd	2 588 000	2 588 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	2 588 000	2 588 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 45 019 188,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 240 704,-.



Resultat og balanse med noter for Vestre Torsrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Torsrød Borettslag

Styreleder	Per Michaelsen (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Kristine Gaarder (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Heidi Moe-Hansen (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Mona Cecilie Frost (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Runar Eliassen (sign.)	04.03.2026



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge Rago AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Til generalforsamlingen i Vestre Torsrød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Torsrød 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 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>.

Larvik, 04. Mars 2026
Cedra Norge Rago AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signering)

Cedra Norge Rago AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 835 496 252



 **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:

2026-03-05 10:23:06 UTC+01:00


Lars Egill Olavesen

 **bankID**

NO BankID - 481f5bf0-afdc-4206-bdaf-536feb171b61

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.