



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 135 294  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGVEGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Sparebank 1 Regnskapshus SMN AS  
Kjøpmannsgata 26  
7500 STJØRDAL

### 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: Jan Erik Sundøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		555 545	578 760
Bredbånd		41 250	0
Garasje		6 600	6 600
Elbil-lader		600	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 995</b>	<b>585 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 750	0
Arbeidsgiveravgift	1	2 813	1 692
Feriepenger	1	344	0
Styrehonorar	1	15 000	12 000
Energi og strøm		5 468	7 096
Telefon		2 453	3 354
Bredbånd		49 114	47 938
Vedlikehold	4	38 884	7 050
Vedlikeholdsavsetning	3	35 000	35 000
Revisjonshonorar	1	7 468	7 000
Forretningsførerhonorar	1	60 505	94 358
Forsikring		34 004	30 455
Heis		35 396	15 135
Kommunale avgifter		62 951	44 522
Renovasjon		32 413	29 063
Kontingenter		1 400	1 400
Bank- og betalingsgebyr		2 984	5 589
Annen driftskostnad	2	40 558	56 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 504</b>	<b>397 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 491</b>	<b>187 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 005	3 350
Annen finansinntekt		3 434	3 224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 439</b>	<b>6 574</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen rentekostnad		188 440	188 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 440</b>	<b>188 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 001</b>	<b>-181 866</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 490</b>	<b>5 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 490</b>	<b>5 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	2 490	5 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 490</b>	<b>5 751</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	5 570 000	5 570 000
Heis / Balkonger	6	621 444	621 444
Carporter	6	178 035	178 035
Sum varige driftsmidler		6 369 479	6 369 479
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 369 479	6 369 479
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	8 587	3 924
Sum fordringer		8 587	3 924
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 9	992 290	942 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 290	942 474
Sum omløpsmidler		1 000 877	946 399
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 370 356</b>	<b>7 315 878</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Overkurs	5	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	562 780	565 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-562 780</b>	<b>-565 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-561 780</b>	<b>-564 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetning	3, 5	175 000	140 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>175 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 700 000	6 700 000
Borettsinnskudd		1 016 000	1 016 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 716 000</b>	<b>7 716 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 891 000</b>	<b>7 856 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8, 10	24 269	9 756
Skyldige offentlige avgifter	8, 10	311	0
Annen kortsiktig gjeld	8, 10	16 556	14 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 136</b>	<b>24 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 932 136</b>	<b>7 880 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 370 356</b>	<b>7 315 878</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519669

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 135 294  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGVEGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Sparebank 1 Regnskapshus SMN AS  
Kjøpmannsgata 26  
7500 STJØRDAL

#### 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: Jan Erik Sundøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 965 135 294  
TORGVEGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		555 545	578 760
Bredbånd		41 250	0
Garasje		6 600	6 600
Elbil-lader		600	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 995</b>	<b>585 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 750	0
Arbeidsgiveravgift	1	2 813	1 692
Feriepenger	1	344	0
Styrehonorar	1	15 000	12 000
Energi og strøm		5 468	7 096
Telefon		2 453	3 354
Bredbånd		49 114	47 938
Vedlikehold	4	38 884	7 050
Vedlikeholdsavsetning	3	35 000	35 000
Revisjonshonorar	1	7 468	7 000
Forretningsførerhonorar	1	60 505	94 358
Forsikring		34 004	30 455
Heis		35 396	15 135
Kommunale avgifter		62 951	44 522
Renovasjon		32 413	29 063
Kontingenter		1 400	1 400
Bank- og betalingsgebyr		2 984	5 589
Annen driftskostnad	2	40 558	56 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 504</b>	<b>397 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 491</b>	<b>187 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 005	3 350
Annen finansinntekt		3 434	3 224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 439</b>	<b>6 574</b>
Annen rentekostnad		188 440	188 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 440</b>	<b>188 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 001</b>	<b>-181 866</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 490</b>	<b>5 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 490</b>	<b>5 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	2 490	5 751



Sum overføringer og  
disponeringer

2 490

5 751



Organisasjonsnr: 965 135 294  
TORGVEGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	5 570 000	5 570 000
Heis / Balkonger	6	621 444	621 444
Carporter	6	178 035	178 035
Sum varige driftsmidler		6 369 479	6 369 479
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 369 479	6 369 479
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	8 587	3 924
Sum fordringer		8 587	3 924
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 9	992 290	942 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 290	942 474
Sum omløpsmidler		1 000 877	946 399
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 370 356</b>	<b>7 315 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Overkurs	5	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	5	562 780	565 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-562 780</b>	<b>-565 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-561 780</b>	<b>-564 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetning	3, 5	175 000	140 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>175 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 700 000	6 700 000
Borettsinnskudd		1 016 000	1 016 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 716 000</b>	<b>7 716 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 891 000</b>	<b>7 856 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8, 10	24 269	9 756
Skyldige offentlige avgifter	8, 10	311	0
Annen kortsiktig gjeld	8, 10	16 556	14 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 136</b>	<b>24 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 932 136</b>	<b>7 880 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 370 356</b>	<b>7 315 878</b>



Organisasjonsnr: 965 135 294  
TORGVEGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Reglene for små foretak er fulgt. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene. Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

**Note**

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**

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.



Årsregnskap for  
**TORGVEGEN II BORETTSLAG**  
965135294  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



TORGVEGEN II BORETTSLAG  
965 135 294

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		555 545	578 760
Bredbånd		41 250	0
Garasje		6 600	6 600
Elbil-lader		600	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>603 995</b>	<b>585 360</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-2 750	0
Arbeidsgiveravgift	1	-2 813	-1 692
Feriepenger	1	-344	0
Styrehonorar	1	-15 000	-12 000
Energi og strøm		-5 468	-7 096
Telefon		-2 453	-3 354
Bredbånd		-49 114	-47 938
Vedlikehold	4	-38 884	-7 050
Vedlikeholdsavsetning	3	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	1	-7 468	-7 000
Forretningsførerhonorar	1	-60 505	-94 358
Forsikring		-34 004	-30 455
Heis		-35 396	-15 135
Kommunale avgifter		-62 951	-44 522
Renovasjon		-32 413	-29 063
Kontingenter		-1 400	-1 400
Bank- og betalingsgebyr		-2 984	-5 589
Annen driftskostnad	2	-40 558	-56 090
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-429 504</b>	<b>-397 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 491</b>	<b>187 618</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		13 005	3 350
Annen finansinntekt		3 434	3 224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 439</b>	<b>6 574</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-188 440	-188 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-188 440</b>	<b>-188 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 001</b>	<b>-181 866</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 490</b>	<b>5 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 490</b>	<b>5 751</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	5	2 490	5 751
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 490</b>	<b>5 751</b>



TORGVEGEN II BORETTSLAG  
965 135 294

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	5 570 000	5 570 000
Heis / Balkonger	6	621 444	621 444
Carporter	6	178 035	178 035
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 369 479</b>	<b>6 369 479</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 369 479</b>	<b>6 369 479</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	8 587	3 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 587</b>	<b>3 924</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 9	992 290	942 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>992 290</b>	<b>942 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 000 877</b>	<b>946 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 370 356</b>	<b>7 315 878</b>



TORGVEGEN II BORETTSLAG  
965 135 294

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-562 780	-565 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-562 780</b>	<b>-565 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-561 780</b>	<b>-564 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	3, 5	175 000	140 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>175 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 700 000	6 700 000
Borettsinnskudd		1 016 000	1 016 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 716 000</b>	<b>7 716 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8, 10	24 269	9 756
Skyldige offentlige avgifter	8, 10	311	0
Annen kortsiktig gjeld	8, 10	16 556	14 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 136</b>	<b>24 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 932 136</b>	<b>7 880 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 370 356</b>	<b>7 315 878</b>

Stjørdal, 12.04.2024

Jan Erik Sundøy  
styrets leder

Solfrid Annie Hell  
styremedlem

Karin Johanne Løvold  
Brødreksift  
styremedlem



TORGVEGEN II BORETTSLAG  
965 135 294

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

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

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

### Note 1 - Godtgjørelser

	2023	2022
Lønn	2750	0
Feriepenger	344	0
Styrehonorar	15 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	2 813	1 692
	<b>20 907</b>	<b>13 692</b>

Telefongodtgjørelse til leder kr 1 855,-.

Det er ingen fast ansatte i borettslaget, og derfor er det av samme årsak ikke opprettet obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 7 468,- inkl. mva.

Forretningsfører

Kostnadsført forretningsførerhonorar for 2023 utgjør kr 60 505,- inkl. mva.



## TORGVEGEN II BORETTSLAG 965 135 294

### Note 2 - Annen driftskostnad

	<b>2023</b>
Brøyting	12 068
Datakostnader	8 421
Diverse til hage og uteområde	950
Brannalarm	6 619
Skadedyrkontroll	6 183
Låskasse problemer	1 306
Oppmerksomheter	1 104
Søppelsektralle	649
Hekksaks, redskap	1 034
Leie kuttemaskin	735
Renseutstyr , lyspærer , mm	768
Bokstaver postkasser	238
Bevertning	120
Porto	363
Sum	<b>40 558</b>

### Note 3 - Vedlikeholdsavsetning

	<b>2023</b>
Årets avsetning	35 000
Gjennomført vedlikehold	0
Tidligere avsetninger	140 000
<b>Sum vedlikeholdsavsetning</b>	<b>175 000</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	<b>2023</b>
Kabling ladere	17 500
Asfalt og redskap	1 626
El-omkobling uteboder og carporter	7 500
Batteri hekksaks , sprekkfiller asfalt	1 063
Nye lys i carport	9 250
Tett kloakk	1 300
Trekkestråd og kabelmerking	645
Sum	<b>38 884</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningsmassen.

### Note 5 - Egenkapital

Egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.	1 000	-565 270	-564 270
Årets resultat		2 490	2 490
Pr 31.12.		-562 780	<b>-561 780</b>
Avsetning vedlikehold pr 31.12.			175 000
Teoretisk EK pr 31.12.			-386 780



## TORGVEGEN II BORETTSLAG

965 135 294

Torgvegen II's regnskapsførte egenkapital ved årsskiftet er negativ.

Årsaken til at egenkapitalen er negativ, er større vedlikeholdskostnader som ble kostnadsført i 2017 og 2018.

Egenkapitalen bygges opp igjen ved avsetning til vedlikehold og positive årsresultat.

## Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger 1992	Heis/balkonger 2017	Carporter 2019	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 570 000	621 444	178 035	6 369 479
Tilgang i året				0
Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.	5 570 000	621 444	178 035	6 369 479
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger				0
<b>Balanseført verdi pr 31.12.</b>	<b>5 570 000</b>	<b>621 444</b>	<b>178 035</b>	<b>6 369 479</b>

### Mer om varige driftsmidler / immatrielle eiendeler

Anskaffelsesår bygninger 1992. Anskaffelsesår heis og tetting av balkonger 2017.

Anskaffelsesår carporter 2019. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

## Note 7 - Fordringer

	2023
Forskuddsbetalt bredbånd	8 587
Sum fordringer	<b>8 587</b>

## Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
Omløpsmidler	1 000 877	946 399
Kortsiktig gjeld	-41 136	-24 148
Disponible midler for dette året	<b>959 741</b>	<b>922 251</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Skyldig skattetrekk pr 31.12. er kr 0.

## Note 10 - Kortsiktig gjeld

	2023
Leverandørgjeld	24 269
Utlegg styreleder	1 820
Påløpte renter	14 392
Skyldig arbeidsgiveravgift	311
Skyldige feriepenger	344
Sum kortsiktig gjeld	<b>41 136</b>



## TORGVEGEN II BORETTSLAG

965 135 294

Leverandørgjelden er i sin helhet betalt i 2024.

## Antall årsverk

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 person i løpet av året.

## Gjeld/langsiktig gjeld/pantestillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 6 700 000

DNB, diskontert den 12.09.2017

pr. 31.12.23 utgjør effektiv lånerente 2,80% , fastrente.

Avdragsfri periode: 12.09.17 - 12.09.27 med årlige innbetalinger av påløpte renter.

Fra 12.09.27 innbefatter avdrag med årlige innbetalinger på kr 334 992.

For år 2024 er innbetaling stipulert til kr 188 480.

Lånet er planlagt nedbetalt i 2047.

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2023 på kr 6 700 000 forfaller kr 6 253 344 mer enn 5 år etter denne balansedagen. Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.23 på kr 6 369 479.

Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr 1 016 000.

Fordelingen av fellesgjeld pr andel :

Andel	Fellesgjeld	Sum fellsutgifter pr mnd	Avdrag pr mnd fra 2027
1	618 376	4 619	2 577
2	618 376	4 619	2 577
3	732 173	5 400	3 051
4	704 052	5 207	2 933
5	718 185	5 304	2 992
6	601 912	4 506	2 508
7	601 912	4 506	2 508
8	715 708	5 287	2 982
9	687 586	5 094	2 865
10	701 720	5 191	2 924
	<b>6 700 000</b>	<b>49 733</b>	<b>27 917</b>

Oppstillingen er basert på gjeldende nedbetalingsplan.



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torgvegen li Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torgvegen li Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsberetning 2023. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BVMLV-BOEZY-QXHF-P0EH1-5EU8S-V8GW8



# 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."

## Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 17:57:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BVMLV-BOEZY-QXHIF-POEHT-5EU8S-V8GW8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>