



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 602 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORGVEIEN 5
Forretningsadresse: v/Aider Midt-Norge AS avd. Stjørdal
Stokmovegen 2
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: Ruth Wåden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		447 996	447 996
Sum inntekter		447 996	447 996
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 000	
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	256 451	250 862
Sum kostnader		288 566	267 977
Driftsresultat		159 430	180 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		298	83
Sum finansinntekter		298	83
Annen rentekostnad		211 104	131 444
Sum finanskostnader		211 104	131 444
Netto finans		-210 806	-131 362
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 376	48 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 376	48 657
Årsresultat		-51 376	48 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 376	48 657
Totalresultat		-51 376	48 657
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-51 376	48 657
Sum overføringer og disponeringer		-51 376	48 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 182 000	5 182 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		3 692
Andre kortsiktige fordringer	7	19 789	18 318
Sum fordringer		19 789	22 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 454	385 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 454	385 429
Sum omløpsmidler	8	384 243	407 439
SUM EIENDELER		5 566 243	5 589 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	6	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 585	70 961
Sum opptjent egenkapital		19 585	70 961
Sum egenkapital		20 585	71 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	45 000	30 000
Sum avsetninger for forpliktelser		45 000	30 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 005 091	4 005 091
Langsiktig konserngjeld	9		
Borettsinnskudd	9	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
Sum langsiktig gjeld		5 530 091	5 515 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 221	
Annen kortsiktig gjeld	10	3 347	2 387
Sum kortsiktig gjeld	8	15 567	2 387
Sum gjeld		5 545 658	5 517 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 566 243	5 589 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540057

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 602 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORGVEIEN 5
Forretningsadresse: v/Aider Midt-Norge AS avd. Stjørdal
Stokmøvegen 2
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: Ruth Wåden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTLAGET TORGVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		447 996	447 996
Sum inntekter		447 996	447 996
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 000	
Annen driftskostnad	1, 3, 4,	256 451	250 862
Sum kostnader		288 566	267 977
Driftsresultat		159 430	180 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		298	83
Sum finansinntekter		298	83
Annen rentekostnad		211 104	131 444
Sum finanskostnader		211 104	131 444
Netto finans		-210 806	-131 362
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 376	48 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 376	48 657
Årsresultat		-51 376	48 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 376	48 657
Totalresultat		-51 376	48 657
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-51 376	48 657
Sum overføringer og disponeringer		-51 376	48 657



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	5 182 000	5 182 000
Maskiner og anlegg			
	2		
Skip og flytende installasjoner			
	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7		3 692
Andre kortsiktige fordringer			
	7	19 789	18 318
Sum fordringer		19 789	22 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		364 454	385 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 454	385 429
Sum omløpsmidler	8	384 243	407 439
SUM EIENDELER		5 566 243	5 589 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs			
	6	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	6	19 585	70 961
Sum opptjent egenkapital		19 585	70 961



Sum egenkapital		20 585	71 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	45 000	30 000
Sum avsetninger for forpliktelser		45 000	30 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 005 091	4 005 091
Langsiktig konserngjeld	9		
Borettsinnskudd	9	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
Sum langsiktig gjeld		5 530 091	5 515 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 221	
Annen kortsiktig gjeld	10	3 347	2 387
Sum kortsiktig gjeld	8	15 567	2 387
Sum gjeld		5 545 658	5 517 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 566 243	5 589 439



Organisasjonsnr: 975 602 958
BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023

Borettslaget Torgveien 5

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 975 602 958



RESULTATREGNSKAP

BORETSLAGET TORGVEIEN 5

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		447 996	447 996
Salgsinntekt tjenester, innenlands, avg		447 996	447 996
Sum driftsinntekter		447 996	447 996
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Godtgjørelse til styre- og bedriftsfors		15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		2 115	2 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 000	0
Avskrivning på transportmidler, maskiner		15 000	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	256 451	250 862
Renovasjon, vann, avløp mv.		34 550	31 000
Kommunale avgifter		77 419	77 303
Bredbånd utgifter		46 817	38 792
Leie datasystemer		508	0
Andre driftsutgifter		13 765	11 084
Reparasjon og vedlikehold bygninger		10 763	16 053
Vedlikeholdsavsetninger		0	15 000
Revisjonshonorarer		7 468	7 000
Forretningsførerhonorar		39 578	32 000
Kontingenter		1 400	1 400
Forsikringspremier		22 142	21 123
Bank og kortgebyrer		1 972	108
Annen kostnad		35	0
Annen kostnad, fradragsberettiget		35	0
Sum driftskostnader		288 566	267 977
Driftsresultat		159 430	180 019
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		298	83
Annen renteinntekt		298	0
Renteinntekt bankinnskudd		0	83
Annen rentekostnad		211 104	131 444
Annen rentekostnad		243	0
Rentekostnad banklån		210 860	131 444
Resultat av finansposter		-210 806	-131 362
Resultat før skattekostnad		-51 376	48 657
Årsresultat		-51 376	48 657
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	-51 376	48 657
Overføringer annen egenkapital		-51 376	48 657
Sum overføringer		-51 376	48 657

BORETSLAGET TORGVEIEN 5

SIDE 2



BALANSE

BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 182 000	5 182 000
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	0	3 692
Andre kortsiktige fordringer	7	19 789	18 318
Sum fordringer		19 789	22 010
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 454	385 429
Sum omløpsmidler	8	384 243	407 439
Sum eiendeler		5 566 243	5 589 439



BALANSE

BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	6	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	19 585	70 961
Sum opptjent egenkapital		19 585	70 961
Sum egenkapital		20 585	71 961
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	45 000	30 000
Sum avsetning for forpliktelser		45 000	30 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	9	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 221	0
Annen kortsiktig gjeld	10	3 347	2 387
Sum kortsiktig gjeld	8	15 567	2 387
Sum gjeld		5 545 658	5 517 478
Sum egenkapital og gjeld		5 566 243	5 589 439

27.05.2024
Styret i Borettslaget Torgveien 5

Ruth Wåden
styreleder

Eva-Lisa Borgen
styremedlem

Oddbjørn Mælan
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

DRIFTSINNTEKTER

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelse til revisor og forretningsfører

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Styrehonorar	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Sum	17 115	17 115

Skattetrekk er betalt direkte til skatteoppkreveren på utlønningsdag.

Borettslaget Torgveien 5 har ikke fast ansatte.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører er fordelt på følgende:

	2023	2022
Revisjon	7 468	7 000
Forretningsfører	39 578	32 000

Merverdiavgift er inkludert i honorar til revisor og forretningsfører.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 182 000	5 182 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 182 000	5 182 000
= Bokført verdi 31.12.23	5 182 000	5 182 000

Anskaffelsesår bygninger 1987. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Note 3 Vedlikehold

	2023	2022
Vedlikehold av bygninger	10 763	16 053

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

Note 4 Andre driftskostnader

	2023	2022
Planter, diverse uteområde	3971	4 970
Oppmerksomheter/diverse	1075	80
Årsmøte, julebord	6449	5 582
Verktøy og utstyr	1186	424
Annen kostnad lokaler	1084	28
Sum	13 765	11 084

Note 5 Vedlikeholdsavsetning

	2023	2022
Avsetning	15 000	15 000
Tidligere avsetninger	30 000	15 000
Sum	45 000	30 000

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000	70 961	71 961
Årets resultat		-51 376	-51 376
Pr 31.12.2023	1 000	19 585	20 585

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetningen er til stede.



Note 7 Fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt forsikring	7 501	7 140
Forskuddsbetalt bredbånd	12 288	11 178
Sum langsiktige fordringer	19 789	18 318

Note 8 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler fra foregående årsregnskap	405 052	341 395
Årets resultat	-51 376	48 657
Avsetning vedlikehold	15 000	15 000
Disponible midler pr. 31.12	368 676	405 052

Disponible midler er lik omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld/ langsiktig gjeld/ pantestillelser

	2023	2022
Dnb, lån diskontert den 26.03.2021	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	1 480 000	1 480 000
Sum	5 485 091	5 485 091

Pr. 31.12.2023 utgjør rentesatsen 5,95 %. Avdragsfri periode frem til år 2024.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantsikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.2023 på kr 5 182 000.

Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr 1 480 000.

Fordeling pr. andel.

Andel: Fellesgjeld Fellesutg. Pr. mnd. Avdrag pr. mnd. fra 2024

1	438 884	3 574	712
2	346 255	3 234	562
3	438 884	3 574	712
4	384 850	3 376	625
5	346 255	3 234	562
6	346 255	3 234	562
7	346 255	3 234	562
8	415 727	3 489	675
9	480 863	3 692	764
10	480 863	3 692	764
Sum	4 005 091	34 333	6500

Oppstillingen er basert på gjeldende nedbetalingsplan.



Note 10 Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Påløpte renter på lån	3 347	2 387



Årsregnskap 2023

Borettslaget Torgveien 5

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 975 602 958



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		447 996	447 996
Salgsinntekt tjenester, innenlands, avg		447 996	447 996
Sum driftsinntekter		447 996	447 996
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Godtgjørelse til styre- og bedriftsfors		15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		2 115	2 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 000	0
Avskrivning på transportmidler, maskiner		15 000	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	256 451	250 862
Renovasjon, vann, avløp mv.		34 550	31 000
Kommunale avgifter		77 419	77 303
Bredbånd utgifter		46 817	38 792
Leie datasystemer		508	0
Andre driftsutgifter		13 765	11 084
Reparasjon og vedlikehold bygninger		10 763	16 053
Vedlikeholdsavsetninger		0	15 000
Revisjonshonorarer		7 468	7 000
Forretningsførerhonorar		39 578	32 000
Kontingenter		1 400	1 400
Forsikringspremier		22 142	21 123
Bank og kortgebyrer		1 972	108
Annen kostnad		35	0
Annen kostnad, fradragsberettiget		35	0
Sum driftskostnader		288 566	267 977
Driftsresultat		159 430	180 019
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		298	83
Annen renteinntekt		298	0
Renteinntekt bankinnskudd		0	83
Annen rentekostnad		211 104	131 444
Annen rentekostnad		243	0
Rentekostnad banklån		210 860	131 444
Resultat av finansposter		-210 806	-131 362
Resultat før skattekostnad		-51 376	48 657
Årsresultat		-51 376	48 657
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	-51 376	48 657
Overføringer annen egenkapital		-51 376	48 657
Sum overføringer		-51 376	48 657

BORETTSLAGET TORGVEIEN 5

SIDE 2



BALANSE

BORETTLAGET TORGVEIEN 5

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 182 000	5 182 000
Sum varige driftsmidler		5 182 000	5 182 000
Sum anleggsmidler		5 182 000	5 182 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	0	3 692
Andre kortsiktige fordringer	7	19 789	18 318
Sum fordringer		19 789	22 010
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 454	385 429
Sum omløpsmidler	8	384 243	407 439
Sum eiendeler		5 566 243	5 589 439



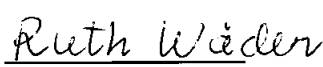
BALANSE

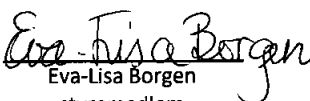
BORETTLAGET TORGVEIEN 5


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	6	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	19 585	70 961
Sum opptjent egenkapital		19 585	70 961
Sum egenkapital		20 585	71 961
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	45 000	30 000
Sum avsetning for forpliktelser		45 000	30 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	9	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 485 091	5 485 091
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 221	0
Annen kortsiktig gjeld	10	3 347	2 387
Sum kortsiktig gjeld	8	15 567	2 387
Sum gjeld		5 545 658	5 517 478
Sum egenkapital og gjeld		5 566 243	5 589 439

27.05.2024

Styret i Borettslaget Torgveien 5


Ruth Wåden
styreleder


Eva-Lisa Borgen
styremedlem


Odbjørn Mælan
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

DRIFTSINNTEKTER

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelse til revisor og forretningsfører

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Styrehonorar	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Sum	17 115	17 115

Skattetrekk er betalt direkte til skatteoppkreveren på utlønningsdag.

Borettslaget Torgveien 5 har ikke fast ansatte.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører er fordelt på følgende:

	2023	2022
Revisjon	7 468	7 000
Forretningsfører	39 578	32 000

Merverdiavgift er inkludert i honorar til revisor og forretningsfører.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 182 000	5 182 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 182 000	5 182 000
= Bokført verdi 31.12.23	5 182 000	5 182 000

Anskaffelsesår bygninger 1987. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Note 3 Vedlikehold

	2023	2022
Vedlikehold av bygninger	10 763	16 053

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

Note 4 Andre driftskostnader

	2023	2022
Planter, diverse uteområde	3971	4 970
Oppmerksomheter/diverse	1075	80
Årsmøte, julebord	6449	5 582
Verktøy og utstyr	1186	424
Annen kostnad lokaler	1084	28
Sum	13 765	11 084

Note 5 Vedlikeholdsavsetning

	2023	2022
Avsetning	15 000	15 000
Tidligere avsetninger	30 000	15 000
Sum	45 000	30 000

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000	70 961	71 961
Årets resultat		-51 376	-51 376
Pr 31.12.2023	1 000	19 585	20 585

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetningen er til stede.



Note 7 Fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt forsikring	7 501	7 140
Forskuddsbetalt bredbånd	12 288	11 178
Sum langsiktige fordringer	19 789	18 318

Note 8 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler fra foregående årsregnskap	405 052	341 395
Årets resultat	-51 376	48 657
Avsetning vedlikehold	15 000	15 000
Disponible midler pr. 31.12	368 676	405 052

Disponible midler er lik omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld/ langsiktig gjeld/ pantestillelser

	2023	2022
Dnb, lån diskontert den 26.03.2021	4 005 091	4 005 091
Borettsinnskudd	1 480 000	1 480 000
Sum	5 485 091	5 485 091

Pr. 31.12.2023 utgjør rentesatsen 5,95 %. Avdragsfri periode frem til år 2024.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.2023 på kr 5 182 000.

Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr 1 480 000.

Fordeling pr. andel.

Andel: Fellesgjeld Fellesutg. Pr. mnd. Avdrag pr. mnd. fra 2024

1	438 884	3 574	712
2	346 255	3 234	562
3	438 884	3 574	712
4	384 850	3 376	625
5	346 255	3 234	562
6	346 255	3 234	562
7	346 255	3 234	562
8	415 727	3 489	675
9	480 863	3 692	764
10	480 863	3 692	764
Sum	4 005 091	34 333	6500

Oppstillingen er basert på gjeldende nedbetalingsplan.



Note 10 Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Påløpte renter på lån	3 347	2 387



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torgveien 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torgveien 5.

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.

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: 8YIHC-L2FJC-EMFEDU-D3BPJ-3QHVM-FV/MXW



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

2024-05-29 13:24:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8YfHC-L2fJC-EMFdu-D3BPJ-3QHfYM-FVfMXW

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>