



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 760  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDRE TORSRØD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4  
3256 LARVIK

### 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: Pål Linden Anthonisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 23.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 124 527	2 108 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 124 527</b>	<b>2 108 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 204	50 204
Annen driftskostnad	3,4,5	1 884 396	1 752 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 934 600</b>	<b>1 802 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 928</b>	<b>305 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		93 596	65 958
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 596</b>	<b>65 958</b>
Annen finanskostnad		257 292	215 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 292</b>	<b>215 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 696</b>	<b>-149 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 231</b>	<b>156 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 231</b>	<b>156 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 232</b>	<b>156 097</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	6	7 058 428	7 058 428
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 058 428</b>	<b>7 058 428</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 058 428</b>	<b>7 058 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		470 557	427 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>470 557</b>	<b>427 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 279 671	2 305 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 279 671</b>	<b>2 305 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 750 228</b>	<b>2 733 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 808 656</b>	<b>9 792 017</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 064 848	4 038 616
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 064 848</b>	<b>4 038 616</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 069 248</b>	<b>4 043 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 433 007	4 541 076
Øvrig langsiktig gjeld	9	902 000	902 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 335 007</b>	<b>5 443 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 335 007</b>	<b>5 443 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		388 681	281 537
Annen kortsiktig gjeld		15 720	24 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 401</b>	<b>305 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 739 408</b>	<b>5 749 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 808 656</b>	<b>9 792 017</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	5 335 007	5 443 076



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413196

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 760  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDRE TORSRØD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4  
3256 LARVIK

#### 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: Pål Linden Anthonisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 953 361 760  
SØNDRE TORSRØD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 124 527	2 108 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 124 527</b>	<b>2 108 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 204	50 204
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 884 396	1 752 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 934 600</b>	<b>1 802 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 928</b>	<b>305 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		93 596	65 958
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 596</b>	<b>65 958</b>
Annen finanskostnad		257 292	215 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 292</b>	<b>215 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 696</b>	<b>-149 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 231</b>	<b>156 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 231</b>	<b>156 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 232</b>	<b>156 097</b>



Organisasjonsnr: 953 361 760  
SØNDRE TORSRØD BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

7 058 428

7 058 428

Sum varige driftsmidler

7 058 428

7 058 428

Sum anleggsmidler

7 058 428

7 058 428

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

470 557

427 809

Sum fordringer

470 557

427 809

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 279 671

2 305 780

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 279 671

2 305 780

Sum omløpsmidler

2 750 228

2 733 589

SUM EIENDELER

9 808 656

9 792 017

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

4 400

4 400

Sum innskutt egenkapital

4 400

4 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

4 064 848

4 038 616

Sum opptjent egenkapital

4 064 848

4 038 616

Sum egenkapital

4 069 248

4 043 016

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

4 433 007

4 541 076



Øvrig langsiktig gjeld	9	902 000	902 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 335 007</b>	<b>5 443 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 335 007</b>	<b>5 443 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		388 681	281 537
Annen kortsiktig gjeld		15 720	24 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 401</b>	<b>305 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 739 408</b>	<b>5 749 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 808 656</b>	<b>9 792 017</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	5 335 007	5 443 076



Organisasjonsnr: 953 361 760  
SØNDRE TORSRØD 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**



## 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	2 427 664	2 395 718	2 427 664	2 345 827
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	26 232	156 097	-73 000	-30 000
Avdrag langsiktig gjeld	-108 069	-124 151	-104 000	-116 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-81 837</b>	<b>31 946</b>	<b>-177 000</b>	<b>-146 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 345 827</b>	<b>2 427 664</b>	<b>2 250 664</b>	<b>2 199 827</b>

Arsoppgjør 2024 for Søndre Torsrød Borettslag



## Resultatregnskap 2024 for Søndre Torsrød Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 079 853	2 079 984	2 080 000	2 195 000
Andre driftsinntekter	1	44 674	28 555	35 000	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 124 527</b>	<b>2 108 539</b>	<b>2 115 000</b>	<b>2 225 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 204	6 204	6 000	6 000
Styrehonorar		44 000	44 000	46 000	46 000
Revisjonshonorar		6 990	6 654	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		115 920	110 400	117 000	122 000
Kontingent LABO / NBBL		17 598	17 598	18 000	18 000
Vedlikehold	3	179 624	222 395	264 000	264 000
Kabel-tv og bredbånd		306 504	282 612	295 000	319 000
Forsikring		255 242	240 797	255 000	310 000
Kommunale avgifter	4	747 964	601 315	722 000	800 000
Eiendomsskatt		65 659	59 053	126 000	0
Energi og strøm		49 946	32 935	33 000	48 000
Andre driftskostnader	5	138 949	178 862	103 000	141 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 934 600</b>	<b>1 802 825</b>	<b>1 992 000</b>	<b>2 081 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 928</b>	<b>305 714</b>	<b>123 000</b>	<b>144 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		93 596	65 958	75 000	70 000
Rentekostnader		257 292	215 574	271 000	244 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-163 696</b>	<b>-149 617</b>	<b>-196 000</b>	<b>-174 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 232</b>	<b>156 097</b>	<b>-73 000</b>	<b>-30 000</b>

## Arsoppgjør 2024 for Søndre Torsrød Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Søndre Torsrød Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	6 874 959	6 874 959
Påkostninger	6	183 469	183 469
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 058 428</b>	<b>7 058 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		67 141	22 638
Til gode forsikringsoppgjør		0	45 652
Forskuddsbetalte kostnader		309 606	339 194
Andre fordringer		93 810	20 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>470 557</b>	<b>427 809</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 279 671	2 305 780
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 279 671</b>	<b>2 305 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 750 228</b>	<b>2 733 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 808 656</b>	<b>9 792 017</b>

## Arsoppgjør 2024 for Søndre Torsrød Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Søndre Torsrød Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	4 400	4 400
Opptjent egenkapital	7	4 038 616	4 038 616
Årets resultat	7	26 232	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 069 248</b>	<b>4 043 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	4 433 007	4 541 076
Borettsinnskudd	9	902 000	902 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 335 007</b>	<b>5 443 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 850	4 200
Leverandørgjeld		388 681	281 537
Påløpte renter		3 452	3 452
Annen kortsiktig gjeld		8 418	16 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 401</b>	<b>305 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 739 408</b>	<b>5 749 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 808 656</b>	<b>9 792 017</b>
Pantestillelser	10	5 335 007	5 443 076

Larvik, 31.12.2024

## Arsoppgjør 2024 for Søndre Torsrød Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Søndre 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm garasje, elbil	44 674	28 555	35 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>44 674</b>	<b>28 555</b>	<b>35 000</b>	<b>30 000</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	6 204	6 204
<b>Sum</b>	<b>6 204</b>	<b>6 204</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2024 for Søndre Torsrød Borettslag

**Note 3 - Vedlikehold**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold innvendig	73 381	6 643
Vedlikehold VVS	4 537	119 533
Vedlikehold uteanlegg	0	63 086
Vedlikehold snekkerarbeid	39 469	18 321
Vedlikehold malerarbeid	5 562	0
Vedlikehold blikkenslager	11 301	0
Vedlikehold tak	15 375	4 813
Egenandel forsikringsskader	30 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>179 624</b>	<b>222 395</b>

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

**Note 4 - Kommunale avgifter**

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



Noter til regnskapet 2024 for Søndre Torsrød Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innkjøp av inventar og utstyr	6 841	2 249
Driftsmateriell	299	243
Vedlikehold og service klipp/ fres	24 464	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	13 653	14 095
Snørydding/sandstrøing	59 375	58 125
Hage/plenklipping	15 310	85 401
Skadedyr	7 760	12 015
Gaver, fradragsberettiget	3 000	3 000
Servering/tilstelning beboere	0	1 064
Kurs for tillitsvalgte	700	0
Bank- og betalingsgebyr	3 224	2 671
Andre gebyrer og driftskostnader	4 323	0
<b>Sum</b>	<b>138 949</b>	<b>178 862</b>



## Noter til regnskapet 2024 for Søndre Torsrød Borettslag

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1973
Kostpris	4 319 000
Påkostninger før 1998	2 301 398
Påkostninger 1999	254 561
Påkostninger 2000	70 714
Påkostninger 1999/2001 - Boder	112 755
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>7 058 428</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 038 616	3 882 519
+/- Årets resultat	26 232	156 097
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>4 069 248</b>	<b>4 043 016</b>

Innskutt andelskapital består av 44 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2024 for Søndre Torsrød Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Skagerrak Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25102251841</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 541 076
Avdrag i perioden:	108 069
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 433 007</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 795 203

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	112 143	672 858
	32	100 640	3 220 480
	6	89 947	539 682



Noter til regnskapet 2024 for Søndre Torsrød Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	902 000	902 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>902 000</b>	<b>902 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 5 335 007,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7 058 428,-.



Resultat og balanse med noter for Søndre Torsrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Søndre Torsrød Borettslag**

Styreleder	Pål Linden Anthonisen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Nana Gundersen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Sten Ove Sandholmen (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Charlotte Frost (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Iselin Isaksen (sign.)	14.02.2025



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Søndre Torsrød Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Torsrød 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 avvirket.

#### 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo Dokumentnrøkket: CSUEK-TOEIO-HK6AF-ZHY6X-6KESS-16F61



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.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: CSUEK-TOEIO-HK6AF-ZHYOX-6KESS-16F61



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-06 07:15:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CSUEK-TOEIO-HK6AF-ZHY6X-6KE5S-16F61

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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