



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 024 082  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.07.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 951024082

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 848 012	1 797 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 848 012</b>	<b>1 797 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	62 755
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	2 040 918	4 138 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 109 378</b>	<b>4 200 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 366</b>	<b>-2 403 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	10	33 632	19 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	11	16 074	19 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 558</b>	<b>207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-243 808</b>	<b>-2 403 252</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	196 578	18 988
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-440 386</b>	<b>-2 422 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-440 386</b>	<b>-2 422 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-440 386	-2 422 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-440 386</b>	<b>-2 422 240</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 091 042	6 091 042
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	13	6 091 042	6 091 042
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	75 769	237 654
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 046 799	2 265 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 046 799	2 265 610
Sum omløpsmidler		2 122 568	2 503 264
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 213 610</b>	<b>8 594 306</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		10 500	10 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>3 539 642</b>	<b>3 980 028</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	314 940	411 842
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 216	4 000 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 315 156</b>	<b>4 412 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 764	159 220
Skyldige offentlige avgifter		196 578	18 988
Annen kortsiktig gjeld	18	29 471	24 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>358 812</b>	<b>202 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 673 968</b>	<b>4 614 278</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 213 610</b>	<b>8 594 306</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364904

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 024 082  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 951 024 082  
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 848 012	1 797 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 848 012</b>	<b>1 797 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	62 755
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 040 918	4 138 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 109 378</b>	<b>4 200 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 366</b>	<b>-2 403 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	10	33 632	19 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	11	16 074	19 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 558</b>	<b>207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-243 808	-2 403 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 578</b>	<b>18 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-440 386</b>	<b>-2 422 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-440 386	-2 422 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-440 386</b>	<b>-2 422 240</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	314 940	411 842
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 216	4 000 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 315 156</b>	<b>4 412 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 764	159 220
Skyldige offentlige avgifter		196 578	18 988
Annen kortsiktig gjeld	18	29 471	24 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>358 812</b>	<b>202 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 673 968</b>	<b>4 614 278</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 213 610</b>	<b>8 594 306</b>



Organisasjonsnr: 951 024 082  
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler  
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives ikke. Direkte vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Borettslagets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnkostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8265.00	16403.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	8566.00	10068.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55000.00	55000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71831.00	81471.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

### Borettslaget Torshovsgaten 6

**Tid:** 12 april kl 18:00 **Sted:** Teams



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Borettslaget Torshovsgaten 6

**Tid: kl 18:00**

**Sted: Teams**

## SAKSLISTE

### 1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

### 2. Årsberetning fra styret

### 3. Årsregnskapet for 2022

### 4. Godkjenning av styrehonorar

### 5. Andre saker

Ingen andre saker

### 6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder for 2 år.
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- 6.3 Valg av 1 varamedlem for 2 år.

Oslo, 28.03.2023

**Borettslaget Torshovsgaten 6**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

### Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes.

#### 3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2022/2023 på 100 000 kr.

Styret ber om en oppjustering av styrehonoraret i lys av at det foreligger et stort vedlikeholdsetterslep i borettslaget og mange prosjekter å ta tak i fremover.

Styremedlemmene bruker allerede uforholdsmessig mye tid på styreoppgaver og vil ikke kunne ta på seg mer arbeid uten økt kompensasjon for tidsbruken.

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar oppjusteres midlertidig til kr. 100 000 per år. Honoraret vil deretter årlig vurderes i lys av konkret vedlikeholdsbehov og planlagt arbeidsmengde for styret og justeres ned igjen når de største prosjektene er avsluttet.

### Sak 5: Andre saker

5.1 ingen andre saker

### Sak 6: Valg

- 6.1 Valg av styreleder for 2 år
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år hver.
- 6.3 Valg av 1 varamedlem for 2 år.



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 Sameie/borettslag/aksjeselskap

### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 31.05.2021 fikk styret følgende styresammensetning:

Styreleder: Olav Skillingstad Andersen valgt til 2023  
Styremedlem: Lotta Steensby valgt til 2023  
Styremedlem: Josefine Aasrum valgt til 2023  
Varamedlem: Kathrine Kjellman valgt til 2023  
Varamedlem: Mikkel Aronsen valgt til 2023

### Likestilling

Borettslagets styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Espen Holter Pedersen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Bygård Vaktmesteren AS leverer vaktmestertjenester på bestilling.

Bygård Vaktmesteren leverer renholdstjenester.

Bygård Vaktmesteren leverer brøyting på bestilling.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Torshovgata 6 A-D i Oslo kommune med gnr. 225, bnr. 293. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter, samt hatt fortløpende kontakt per telefon/sms/chat.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

*(listen er ikke uttømmende)*

- Nytt brannvarslingsanlegg
- Rehabilitering/undersøkelse av rør/bunnledninger
  - o Ny hovedstoppekran på stikkledning
  - o Utbedring vannlekkasje på stikkledning ut i Torshovgata
- Arbeid med grøntanlegg
- Generelt vedlikehold
  - o Lekkasje nye takvinduer
  - o Lekkasje fra pipe over oppg. A
- Nye postkasser
- Oppfølging av beboere og henvendelser
- Korrespondanse med advokater
- Oppfølging forsikringsaker
- Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk

Det har vært 3 overdragelser i 2022. Styret ønsker de nye andelshaverne velkommen!

*Dokumentet er elektronisk signert*



**I perioden er det, i tillegg til ordnært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:**

Ingen

#### **Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

#### **Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har for tiden ingen ansatte (sett bort fra styret). Arbeidsmiljø i styret ansees som godt.

#### **Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

#### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

#### **Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. 440 386,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Det er brukt vesentlig mer til reparasjoner og vedlikehold de siste årene grunnet et vedlikeholdsetterstlep på borettslagets bygningsmasse og arealer.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 24/03-2023

.....  
Styreleder

.....  
Styremedlem

.....  
Styremedlem

**OBS!** Styrets årsberetning må undertegnes av samtlige styremedlemmer og dato for signatur skal være den samme dato som regnskapet er signert av de samme styremedlemmene. Husk også at det skal finnes et signert styreferat der behandlingen av regnskap og årsmelding fremkommer. Referatet må også sendes til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS sammen med de øvrige referatene.


*Dokumentet er elektronisk signert*



### Styrets årsbere...

Name Date  
**Andersen, Olav Skillingstad** 2023-03-24

Identification

 Andersen, Olav Skillingstad

Name Date  
**Stensby, Lotta Nathalie** 2023-03-27  
**Steenshaven**

Identification

 Stensby, Lotta Nathalie  
Steenshaven

Name Date  
**Aasrum, Josefine** 2023-03-25

Identification

 Aasrum, Josefine



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



---

**Årsoppgjør**

---

**Borettslaget Torshovsgaten 6  
2022**

---

Borettslaget Torshovsgaten 6 Org.nr. 951024082

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Borettslaget Torshovsgaten 6  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter		225 480	225 480	290 000	322 000
Andre leieinntekter	2	1 622 532	1 571 848	1 600 000	1 600 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 848 012</b>	<b>1 797 328</b>	<b>1 890 000</b>	<b>1 922 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	68 460	62 755	66 000	68 500
Revisjonshonorar	4	3 125	10 294	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		69 960	72 621	75 000	80 000
Andre honorarer	5	133 541	20 719	21 000	22 000
Forsikringspremier		165 648	151 616	173 000	199 000
Energikostnader		65 485	89 865	82 500	90 000
Kommunale avgifter	6	230 729	221 817	233 000	260 000
Andre driftskostn. eiendom	7	665 336	221 843	246 000	260 000
Driftskostnader administrasjon	8	10 495	9 022	9 000	9 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	688 580	3 331 747	525 000	525 000
Andre kostnader	10	8 018	8 488	23 000	23 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 109 378</b>	<b>4 200 787</b>	<b>1 459 500</b>	<b>1 542 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 366</b>	<b>-2 403 459</b>	<b>430 500</b>	<b>379 500</b>
Finansinntekter	11	33 632	19 396	16 000	16 000
Finanskostnader	12	16 074	19 190	24 000	24 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>17 558</b>	<b>207</b>	<b>-8 000</b>	<b>-8 000</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-243 808</b>	<b>-2 403 252</b>	<b>422 500</b>	<b>371 500</b>
Årets skattekostnad	13	196 578	18 988	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>		<b>196 578</b>	<b>18 988</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-440 386</b>	<b>-2 422 240</b>	<b>422 500</b>	<b>371 500</b>
Overført fra egen kapital		-440 386	-2 422 240	422 500	371 500
<b>Sum disponert</b>		<b>-440 386</b>	<b>-2 422 240</b>	<b>422 500</b>	<b>371 500</b>

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Torshovsgaten 6

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Torshovsgaten 6  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomt		834 000	834 000
Bygninger		5 257 042	5 257 042
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>14</b>	<b>6 091 042</b>	<b>6 091 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	15	75 769	237 654
Kontanter og bankinnskudd	16	2 046 799	2 265 610
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 122 568</b>	<b>2 503 264</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 213 610</b>	<b>8 594 306</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		10 500	10 500
Annen egenkapital		3 969 528	3 969 528
Årets resultat		-440 386	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap)</b>	<b>17</b>	<b>3 539 642</b>	<b>3 980 028</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	18	314 940	411 842
Leieboerinnskudd		4 000 216	4 000 216
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 315 156</b>	<b>4 412 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Depositum og forskudd felleskostn.		17 780	8 350
Påløpte rentekostnader		1 573	1 382
Leverandørgjeld		132 764	159 221
Offentlige avgifter		196 578	18 988
Annen kortsiktig gjeld	19	10 118	14 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>358 812</b>	<b>202 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 673 968</b>	<b>4 614 278</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 213 610</b>	<b>8 594 306</b>

OSLO,  
Styret for Borettslaget Torshovsgaten 6

Olav Skillingstad Andersen  
Styrets leder

Lotta Nathalie Steenshaven Stensby  
Styremedlem

Josefine Aasrum  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Torshovsgaten 6

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives ikke. Direkte vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. I følge god regnskapsskikk for små bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.

### Note 2 Andre leieinntekter

	2022	2021
Fellesutgifter næring	64 320	64 320
Leieinntekter	1 558 212	1 507 528
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>1 622 532</b>	<b>1 571 848</b>

### Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 755
Styre- og møtehonorerar	60 000	55 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>62 755</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligsselskap.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 4 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	3 125	10 294
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>3 125</b>	<b>10 294</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Kostnaden for 2022 gjelder revisjon skattemelding 2021. Revisjonshonorar for 2022 blir fakturert i 2023.

## Note 5 Andre honorarer

	2022	2021
Andre tjenester/honorarer, Øyvind Moen AS	71 588	0
Juridisk honorar (BDA)	57 894	20 719
Teknisk honorar, Oslo Kommune Plan- Og Bygningsetaten	4 060	0
<b>Sum andre honorar</b>	<b>133 541</b>	<b>20 719</b>

## Note 6 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	68 599	64 240
Eiendomsskatt	32 927	32 927
Feieavgift	4 061	4 061
Renovasjonsavgift	56 411	55 852
Vannavgift	68 731	64 736
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>230 729</b>	<b>221 817</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	964	0
Annet renhold	3 535	0
Nytt brannalarmanlegg, Firesafe AS	395 625	0
Containerleie/tømming	9 189	0
Dugnad, kostnader	3 232	0
Kabel-tv/internett	97 265	78 003
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	221
Matteleie	6 797	6 083
Møbler og utstyr til fellesrom	45 496	6 400
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	2 818	13 361
Skadedyrtryddelse	19 330	18 487
Snøbrøyting og strøing	0	7 800
Tilleggstjenester vaktmester	0	5 214
Trappevask/renhold	81 085	77 004
Vaktmestertjeneste, fast	0	9 270
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>665 336</b>	<b>221 843</b>

## Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Datakommunikasjon	2 634	3 790
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	5 230	0
IT kostnader	2 180	2 728
Porto	451	1 689
Trykksaker, kopiering	0	815
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>10 495</b>	<b>9 022</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Annet rep. og vedlikehold	1 599	0
Blikkenslagerarbeid	0	24 195
Egenandel forsikring	0	15 000
Fasade	0	6 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	6 383	4 648
Porttelefon	0	2 255
Rørleggerarbeid	592 320	0
Vaskerianlegg	4 350	0
Vedlikehold og rep. bygning	80 591	67 875
Ventilasjonsanlegg	3 338	2 925
Vinduer	0	3 208 849
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>688 580</b>	<b>3 331 747</b>

## Note 10 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	-129	0
Bank og kortgebyr	8 146	8 488
Øre-/kroneavrunding	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 018</b>	<b>8 488</b>

## Note 11 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	15 292	16 183
Renteinntekt skattefri	511	0
Renteinntekter av bankinnskudd	17 715	3 205
Renter kundefordringer	114	9
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>33 632</b>	<b>19 396</b>

## Note 12 Finanskostnad

	2022	2021
Ikke fradr.berett rentekost	-129	129
Morarenter	0	26
Rentekostnader lån 73310	16 074	19 035
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>15 945</b>	<b>19 190</b>

## Note 13 Skattekostnad

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Skatt på årets resultat	196 578	18 988
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>196 578</b>	<b>18 988</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	-243 808	-2 403 251
Permanente forskjeller	1 137 345	2 489 562
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>893 536</b>	<b>86 310</b>
Betalbar skatt	196 578	18 988
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>196 578</b>	<b>18 988</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 14 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 116 000	834 000	6 950 000
Akk. avskrivninger 31.12.	858 958	0	858 958
Regnskapsmessig verdi	5 257 042	834 000	6 091 042

Borettslaget Torshovgaten 6, gnr.225, bnr.293 – foretaksnummer 951024082. Borettslaget består av 21 andeler hvorav 3 andeler er leiet ut til næring. Eiendommen er stillet som sikkerhet for lånet. Borettslaget er fullverdiforsikret i Gjensidige og det er tegnet forsikring hos Norsk Hussoppforsikring. Bygningen vedlikeholdes fortløpende og avskrives ikke. Bygningene ble oppført i 1989.

## Note 15 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-14 197	-8 320
Kunderestanse	17 780	8 350
<b>Kundefordringer</b>	<b>3 583</b>	<b>30</b>
Andre periodiseringer	4 961	4 698
Periodisering forsikring	47 376	152 168
Periodisering kabel TV	19 849	80 758
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>72 186</b>	<b>237 624</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>75 769</b>	<b>237 654</b>

## Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bank DNB 76044	8 565	8 860
Bankinnskudd Dnb 01174	161 925	149 477
Bankinnskudd Dnb 97487	1 830 734	1 818 646
Bankinnskudd Nordea 23407	45 543	288 595
Skattetrekk Nordea 01474	32	32
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>2 046 799</b>	<b>2 265 610</b>

## Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>2 301 044</b>	<b>4 816 385</b>
Årets resultat	-440 386	-2 422 240
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-96 902	-93 101
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>-537 288</i>	<i>-2 515 341</i>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 763 756</b>	<b>2 301 044</b>
Omløpsmidler	2 122 568	2 503 264
Kortsiktig gjeld	-358 812	-202 220
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 763 756</b>	<b>2 301 044</b>

## Note 17 Egenkapital

	2022	2021
Aksjekapital	10 500	10 500
Annen egenkapital	3 969 528	3 969 528
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>3 980 028</b>	<b>3 980 028</b>
Årets resultat	-440 386	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>3 539 642</b>	<b>3 980 028</b>

Andelskapitalen i Brl. Torshovsgt. 6 er fordelt på eierne av boligene i selskapet. Andelskapitalen er på kr. 10.500,- fordelt på 21 andeler a kr. 500,-.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 18 Langsiktig gjeld**

	2022	2021
Pantelån	314 940	411 842
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>314 940</b>	<b>411 842</b>

Lånet løper til 2025. Långiver er BN Bank. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,50% og betales over 4 terminer i året.

**Note 19 Kortsiktig gjeld**

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	10 188	14 280
Purregebyr HBEF	-70	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>10 118</b>	<b>14 280</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*



### Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name Date  
**Stensby, Lotta Nathalie** 2023-03-27  
**Steenshaven**

Identification

 bankID™ Stensby, Lotta Nathalie  
Steenshaven

Name Date  
**Aasrum, Josefine** 2023-03-27

Identification

 bankID™ Aasrum, Josefine

Name Date  
**Andersen, Olav Skillingsstad** 2023-03-24

Identification

 bankID™ Andersen, Olav Skillingsstad



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshovsgaten 6

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torshovsgaten 6.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IB8SV-0YKNG-D3Z8X-K4FZB-020FI-QN183



## 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."

### Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 16:40:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IB8SV-0YKNG-D3Z8X-K4FZB-020FT-QN183

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>



## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av andel/aksje nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift



## Borettslaget Torshovgaten 6 Vedlegg til næringsoppgaven for 2022

Borettslaget har skattepliktig virksomhet i form av uteleie av næringslokaler.

I næringsoppgaven side 2 og 3 er regnskapet for borettslaget gjengitt i sin helhet, mens andel av resultat som ikke er skattepliktig er trukket ut i næringsoppgaven side 4 post 0679.

Skattepliktig resultat er beregnet ved at alle felleskostnader er fordelt etter antall kvm på henholdsvis bolig og næringsseiendom. Henførbare inntekter og kostnader er allokert direkte.

Fordeling kvadratmeter: (felles)	Antall	Prosent	Total		Bolig		Nærings		i %	iflg fakturaliste(kontrakt)
			Total	i %	Bolig	i %	Nærings	i %		
Inntekter	1 848 012	225 480	12,2 %	1 622 532	87,8 %	Haugen	215 676	215 676		
Lønn	-68 460	-44 225	64,6 %	-24 235	35,4 %	Reitan	774 696	774 696		
Andre driftskostnader (felles)	-2 041 047	-1 319 108	64,6 %	-721 937	35,4 %	Reitan fellesutg	64 320	64 320		
Finansposter	17 176	0	0,0 %	17 176	100,0 %	Soria Moria	266 976	266 976		
Netto resultat, overskudd	-244 319	-1 137 854	4,7 %	893 536	-3,7 %	Tannlege i Torshovgt	300 864	300 864		
Netto skattepliktig inntekt	893 536						1 622 532			
Korrigerings 0679 i NO side 4	1 137 856					Beboere	225 480			
Rentefri inntekt	511					renter/gebyr	674			
Betalbar skatt	196 578						<u>1 848 686</u>			
						tilllegg en mnd		25 072		