



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 815 760
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORS VEI 14
Forretningsadresse: Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 068 072	911 851
Annen driftsinntekt	13	166 952	178 321
Sum inntekter		1 235 024	1 090 172
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 415	5 415
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	390 367	399 748
Sum kostnader		404 910	414 291
Driftsresultat		830 114	675 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 946	5 832
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		272 037	166 456
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-266 091	-160 624
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		564 023	515 258
Totalresultat		564 023	515 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	564 023	515 258
Sum overføringer og disponeringer		564 023	515 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 195 629	9 195 629
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		902	6 318
Sum varige driftsmidler		9 196 532	9 201 946
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 196 532	9 201 946
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			16 000
Andre fordringer		135 207	121 479
Sum fordringer		135 207	137 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 924	459 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 924	459 353
Sum omløpsmidler		619 131	596 832
SUM EIENDELER		9 815 663	9 798 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 501 371	1 937 348
Sum opptjent egenkapital		2 501 371	1 937 348
Sum egenkapital		2 502 171	1 938 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 107 269	5 410 441
Øvrig langsiktig gjeld		2 102 761	2 269 713
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		7 210 030	7 680 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 697	176 033
Annen kortsiktig gjeld		33 764	4 443
Sum kortsiktig gjeld		103 461	180 476
Sum gjeld		7 313 491	7 860 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 815 663	9 798 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577351

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 815 760
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORS VEI 14
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 987 815 760
BORETTSLAGET TORS VEI 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 068 072	911 851
Annen driftsinntekt	13	166 952	178 321
Sum inntekter		1 235 024	1 090 172
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 415	5 415
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	390 367	399 748
Sum kostnader		404 910	414 291
Driftsresultat		830 114	675 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 946	5 832
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		272 037	166 456
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-266 091	-160 624
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		564 023	515 258
Totalresultat		564 023	515 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	564 023	515 258
Sum overføringer og disponeringer		564 023	515 258



Organisasjonsnr: 987 815 760
BORETTSLAGET TORS VEI 14

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 195 629	9 195 629
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		902	6 318
Sum varige driftsmidler		9 196 532	9 201 946
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 196 532	9 201 946
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			16 000
Andre fordringer		135 207	121 479
Sum fordringer		135 207	137 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 924	459 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 924	459 353
Sum omløpsmidler		619 131	596 832
SUM EIENDELER		9 815 663	9 798 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 501 371	1 937 348
Sum opptjent egenkapital	2 501 371	1 937 348
Sum egenkapital	2 502 171	1 938 148
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 107 269	5 410 441
Øvrig langsiktig gjeld	2 102 761	2 269 713
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	7 210 030	7 680 154
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	69 697	176 033
Annen kortsiktig gjeld	33 764	4 443
Sum kortsiktig gjeld	103 461	180 476
Sum gjeld	7 313 491	7 860 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 815 663	9 798 779



Organisasjonsnr: 987 815 760
BORETTSLAGET TORS VEI 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-16000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1128.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



24000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		9128.00

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 28.05.2024 for 881 Borettslaget Tors vei 14.

Møtested: Torsvei 14A

Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Styrehonorar

Sak 5: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder velges til møteleder.

En oppmøtt seksjonseier signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 8000 som budsjettert.

Sak 5: Personvalg

Kandidater til **Styreleder** :

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:



Torsvei 14 Borettslag
STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Per-Erik Heier (valgt for 2 år i 2023)
Nestleder: Erna Kjekstad (valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Renate Halden (valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

Jerzy Majewski: (valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

: Nina Kjekstad
: Sigrid Andersson
: Per-Erik Heier

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2024:

: Per-Erik Heier som delegat
: Erna Kjekstad som varadelegat

SELSKAPSFORMLING

Torsvei14 Borettslag ble stiftet 02.02.2005 og har organisasjonsnummer 971 177 691.

Borettslaget består av 8 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger. I tillegg er det 1 næringsseksjoner.

Eiendommen har gnr 79 bnr 214 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 1 møte og behandlet saker, så som:



- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Utleie av næringsdel, overdragelse av leiekontrakt*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 11.04.2024.



Borettslaget Tors vei 14

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Borettslaget Tors vei 14 org.nr. 987815760



Resultatregnskap 2023

Borettslaget Tors vei 14
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 068 072	911 851	1 050 738	1 115 572
Nedskrivning IN-gjeld	13	166 952	178 321	0	0
Sum driftsinntekter		1 235 024	1 090 172	1 050 738	1 115 572
Kostnader					
Lønnskostnad	2	9 128	9 128	9 128	9 128
Avskrivninger	10	5 415	5 415	5 415	0
Konsulenttjenester	3	52 459	53 527	54 140	56 879
Rep og vedlikehold	4	31 747	63 892	26 250	22 500
Forsikringer		68 901	64 195	66 280	75 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	100 075	92 005	101 288	113 000
Energi og fyring	6	41 315	30 918	33 000	35 000
Kabel-TV og telefoni	7	58 772	49 938	55 500	64 000
Driftskostnader	8	35 897	32 916	35 250	35 000
Andre driftskostnader	9	1 200	12 357	9 200	9 200
Sum driftskostnader		404 910	414 291	395 451	419 707
Driftsresultat før finansposter		830 114	675 882	655 287	695 865
Finansielle poster					
Finansinntekt		5 946	5 832	0	0
Finanskostnad		272 037	166 456	291 860	310 000
Sum finansposter		-266 091	-160 624	-291 860	-310 000
Årsresultat		564 023	515 258	363 427	385 865
Overført til annen egenkapital	12	564 023	515 258	0	0
Sum disponering		564 023	515 258	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Tors vei 14



Balanse 31.12.2023

Borettslaget Tors vei 14
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	9 195 629	9 195 629
Andre driftsmidler	10	903	6 318
Sum varige driftsmidler		9 196 532	9 201 947
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 196 532	9 201 947
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		135 207	121 479
Kundefordringer		0	16 000
Sum fordringer		135 207	137 479
Bankinnskudd, kasse o.l.		483 924	459 353
Sum omløpsmidler		619 131	596 832
SUM EIENDELER		9 815 663	9 798 779

Balanserapport 2023 for Borettslaget Tors vei 14



Balanse 31.12.2023

Borettslaget Tors vei 14
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	800	800
Annen egenkapital	12	2 501 371	1 937 348
Sum egenkapital		2 502 171	1 938 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 15	5 107 269	5 410 441
IN-Gjeld	13 15	1 902 701	2 069 653
Borettsinnskudd	14 15	200 060	200 060
Sum langsiktig gjeld		7 210 030	7 680 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 697	176 033
Annen kortsiktig gjeld		33 764	4 443
Sum kortsiktig gjeld		103 461	180 476
Sum gjeld		7 313 491	7 860 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 815 663	9 798 779

Borettslaget Tors vei 14

Per-Erik Heier
Styrets leder

Irene Erna Kjekstad
Styremedlem

Renathe Halden
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Tors vei 14



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapspraksis for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	292 308	394 440	292 308	302 572
3603 Stipulerte renter	167 580	88 476	167 593	182 000
3604 Stipulerte avdrag	113 040	140 016	113 025	117 000
3611 Andel renter IN	115 380	72 366	124 267	128 000
3612 Andel avdrag IN	187 764	200 553	185 545	194 000
3629 Lokaler	192 000	16 000	168 000	192 000
Sum felleskostnader	1 068 072	911 851	1 050 738	1 115 572

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Påløpt, ikke utbetalt lønn	0	-16 000	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	8 000	24 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift	1 128	3 384	1 128	1 128
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	0	-2 256	0	0
Sum lønnskostnader	9 128	9 128	9 128	9 128

Styreonorar er ikke utbetalt for perioden 2022/2023 men avsatt i regnskapet. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 213	4 213	4 400	4 500
Forretningsførerhonorar	34 221	34 160	35 715	37 379
Andre forvaltningstjenester	14 025	13 416	14 025	15 000
Teknisk bistand	0	1 738	0	0
Sum konsulenttjenester	52 459	53 527	54 140	56 879

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	7 141	1 652	5 000	5 000
Vedlikehold VVS	0	0	5 000	0
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	2 798	51 750	0	0
Vedlikehold brannsikring	21 808	10 490	11 250	12 500
Dugnadskostnader	0	0	0	5 000
Sum vedlikeholdskostnader	31 747	63 892	26 250	22 500

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	86 804	82 107	90 400	100 000
Eiendomsskatt	13 271	9 898	10 888	13 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	100 075	92 005	101 288	113 000

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	41 315	30 918	33 000	35 000
Sum energi og fyring	41 315	30 918	33 000	35 000



Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	58 772	49 938	55 500	64 000
Sum kabel-TV og telefoni	58 772	49 938	55 500	64 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feiing	35 897	32 916	35 250	35 000
Sum driftskostnader	35 897	32 916	35 250	35 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader lokaler	0	3 982	0	0
Søppeltømming/container	0	7 175	5 000	5 000
Generalforsamling/årsmøte	0	0	3 000	3 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	1 200	12 357	9 200	9 200



Note 10 Anleggsmidler

	ventilasjon - Panasonic HZ 25 UKE	Bygning	Næringslokale
Anskaffelseskost pr.01.01	27 075	8 411 083	784 546
Anskaffelseskost pr.31.12	27 075	8 411 083	784 546
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 415		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	26 173	8 411 083	784 546
Bokført verdi pr.31.12	903		
Anskaffelsesår	2019	2007	2014

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 100 fordelt på 8 å kr. 800.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 937 348	1 422 090
Tilført til/fra EK fra årets resultat	564 023	515 258
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 501 371	1 937 348



Note 13 Pantelån

DNB BANK ASA

Renter 31.12.23: 5,90%, løpetid 20 år

Opprinnelig lånebeløp 2020

3 500 000

Nedbetalt tidligere

417 219

Nedbetalt i år

115 407

Lånesaldo 31.12

2 967 374

Beregnet innfrielsesdato: 13.01.2040

DNB BANK ASA (IN LÅN)

Renter 31.12.23: 5,90%, løpetid 20 år

Opprinnelig lånebeløp 2012

7 780 000

Nedbetalt tidligere

5 452 340

Nedbetalt i år

187 765

Lånesaldo 31.12

2 139 895

Beregnet innfrielsesdato: 28.09.2032

Sum langsiktig gjeld

5 107 269

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 210 030	7 680 154
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 195 629	9 195 629
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	11 480 000	11 480 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	416 356	409 366
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	564 023	515 258
Tilbakeføring av avskrivning	5 415	5 415
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-303 172	-335 362
Nedskrivning IN-gjeld	-166 952	-178 321
B. Årets endring i disponible midler	99 314	6 990
C. Disponible midler 31.12	515 670	416 356
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	619 131	596 832
- Kortsiktig gjeld	103 461	180 476
= Disponible midler 31.12	515 670	416 356



881 12 2023 Årsoppgjør.pdf

Navn Dato
Kjekstad, Irene Erna **2024-04-05**

Identifikasjon

 Kjekstad, Irene Erna

Navn Dato
Halden, Renathe **2024-04-05**

Identifikasjon

 Halden, Renathe

Navn Dato
HEIER, PER-ERIK **2024-04-05**

Identifikasjon

 HEIER, PER-ERIK



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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tors vei 14

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tors vei 14 som viser et overskudd på NOK 564 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 10. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/10/2024 17:12:53

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.