



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 325 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XII
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Espen Andre Herstad Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 761 360	1 682 784
Sum inntekter		1 761 360	1 682 784
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 065	93 288
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 165 841	1 228 574
Sum kostnader		1 261 907	1 321 864
Driftsresultat		499 453	360 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	63 513	60 589
Annen renteinntekt	7	16 190	478
Sum finansinntekter		79 703	61 067
Annen rentekostnad	8	215 835	151 270
Annen finanskostnad	9	20 431	21 340
Sum finanskostnader		-115 701	-68 863
Netto finans		-156 563	-111 543
Ordinært resultat før skattekostnad		342 891	249 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 891	249 379
Årsresultat	10	383 752	292 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	411 892	411 892
Sum varige driftsmidler		411 892	411 892
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		414 492	414 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 650	21 532
Andre fordringer	14	216 513	219 242
Sum fordringer		218 163	240 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 577 733	1 300 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 577 733	1 300 708
Sum omløpsmidler		1 795 896	1 541 482
SUM EIENDELER		2 210 388	1 955 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	9 600	9 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-4 198 492	-4 582 244
Sum opptjent egenkapital		-4 198 492	-4 582 244
Sum egenkapital	15	-4 188 892	-4 572 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 089 826	6 231 857
Sum annen langsiktig gjeld		6 089 826	6 231 857
Sum langsiktig gjeld		6 089 826	6 231 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 163	212 684
Annen kortsiktig gjeld		72 292	84 077
Sum kortsiktig gjeld		309 455	296 761
Sum gjeld		6 399 281	6 528 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 210 388	1 955 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511979

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 325 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XII
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Espen Andre Herstad Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 957 325 343
BORETTSLAGET TORSHOV KV XII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 761 360	1 682 784
Sum inntekter		1 761 360	1 682 784
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 065	93 288
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 165 841	1 228 574
Sum kostnader		1 261 907	1 321 864
Driftsresultat		499 453	360 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	63 513	60 589
Annen renteinntekt	7	16 190	478
Sum finansinntekter		79 703	61 067
Annen rentekostnad	8	215 835	151 270
Annen finanskostnad	9	20 431	21 340
Sum finanskostnader		-115 701	-68 863
Netto finans		-156 563	-111 543
Ordinært resultat før skattekostnad		342 891	249 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 891	249 379
Årsresultat	10	383 752	292 058



Organisasjonsnr: 957 325 343
BORETTSLAGET TORSHOV KV XII

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12 411 892 411 892
Sum varige driftsmidler 411 892 411 892

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 13 2 600 2 600
Sum finansielle anleggsmidler 2 600 2 600

Sum anleggsmidler 414 492 414 492

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 650 21 532
Andre fordringer 14 216 513 219 242
Sum fordringer 218 163 240 774

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 577 733 1 300 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 577 733 1 300 708

Sum omløpsmidler 1 795 896 1 541 482

SUM EIENDELER 2 210 388 1 955 974

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 16 9 600 9 600
Sum innskutt egenkapital 9 600 9 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -4 198 492 -4 582 244
Sum opptjent egenkapital -4 198 492 -4 582 244



Sum egenkapital	15	-4 188 892	-4 572 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	6 089 826	6 231 857
Sum annen langsiktig gjeld		6 089 826	6 231 857
Sum langsiktig gjeld		6 089 826	6 231 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 163	212 684
Annen kortsiktig gjeld		72 292	84 077
Sum kortsiktig gjeld		309 455	296 761
Sum gjeld		6 399 281	6 528 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 210 388	1 955 974



Organisasjonsnr: 957 325 343
BORETTSLAGET TORSHOV KV XII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 761 360	1 682 784	1 743 739	1 950 747
Sum		1 761 360	1 682 784	1 743 739	1 950 747
Sum					
		1 761 360	1 682 784	1 743 739	1 950 747
Forretningsførsel og revisjon	2	81 990	76 990	84 685	87 647
Lønn og honorarer	3	96 065	93 288	93 288	96 065
Vedlikehold	4	126 279	198 994	290 000	320 000
Eksterne tjenester	5	179 817	169 973	165 000	171 876
Kabel-tv og bredbånd		57 216	100 117	57 216	61 164
Forsikring		205 461	176 405	204 961	226 007
Kommunale avgifter		314 602	299 292	314 601	357 072
Festeavgifter		37 810	51 640	62 172	62 172
Brensel og strøm		71 515	63 179	80 000	100 000
Andre driftsutgifter	6	91 151	91 984	86 592	101 973
Sum		1 261 907	1 321 864	1 438 515	1 583 977
Driftsresultat		499 453	360 920	305 224	366 770
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	63 513	60 589	0	0
Renteinntekter	7	16 190	478	1 000	1 000
Rentekostnad	8	215 835	151 270	158 932	246 251
Andre finansposter	9	20 431	21 340	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-115 701	-68 863	-157 932	-245 251
Årsresultat	10	383 752	292 058	147 292	121 519
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-142 031	-144 322	-141 529	-114 712
Endring i disponible midler	10	241 721	147 736	5 763	6 807



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	411 892	411 892
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		414 492	414 492
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 650	21 532
Til gode av forretningsfører		0	1 000
Forskuddsbetalte kostnader	14	216 513	214 997
Andre fordringer		0	3 245
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 577 733	1 300 708
Sum omløpsmidler		1 795 896	1 541 482
SUM EIENDELER		2 210 388	1 955 974



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	9 600	9 600
Annen egenkapital 1.1		-4 582 244	-4 874 302
Årets resultat	10	383 752	292 058
Sum egenkapital	15	-4 188 892	-4 572 644
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	6 089 826	6 231 857
Sum langsiktig gjeld		6 089 826	6 231 857
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		0	147
Leverandørgjeld		237 163	212 684
Påløpne renter		40 957	22 651
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		18 344	19 004
Annen kortsiktig gjeld		12 991	42 275
Sum kortsiktig gjeld		309 455	296 761
Sum gjeld		6 399 281	6 528 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 210 388	1 955 974

Oslo 31.12.22

Styret i Borettslaget Torshov Kv XII

Sted: _____, dato: _____

Espen Andre Herstad Simonsen
Styreleder

Sissel Fantoft
Styremedlem

Ingvild Kaurstad Mørk
Styremedlem

31 Borettslaget Torshov Kv XII



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	1 427 976	1 356 132	1 427 978	1 574 484
3607 Renter og avdrag	300 084	291 552	300 461	360 963
3630 Dugnadbidrag	18 900	19 800	0	0
3692 Inntekt vaskeri	14 400	15 300	15 300	15 300
Sum	1 761 360	1 682 784	1 743 739	1 950 747

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	5 000	0	5 000	5 345
Forretningsførerhonorar	75 240	75 240	77 873	80 432
Aksjeutbytte fra OBF	-63 513	-60 589	0	0
Annen regnskapsførsel	1 750	1 750	1 811	1 871
Sum	18 477	16 401	84 685	87 647

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	84 194	81 760	81 760	84 194
Arbeidsgiveravgift	11 871	11 528	11 528	11 871
Sum	96 065	93 288	93 288	96 065

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6600 Vedlikehold piper	71 538	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	16 619	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	16 967	0	0
6616 Vedlikehold fellesareal	0	18 750	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	18 051	11 640	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	9 781	15 671	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000	0	0
6632 Brannsikring	0	96 474	30 000	0
6641 Kontroll skadedyr	16 910	12 874	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	0	260 000	320 000
Sum	126 279	198 994	290 000	320 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	7 465	3 904	0	0
6760 Vaktmestertjenester	77 750	83 500	75 000	80 175
6761 Renholdstjenester	46 563	43 688	45 000	46 701
6762 Snørydding, salt og sand	36 703	30 026	30 000	30 000
6763 Ekstra renovasjon	11 336	8 856	15 000	15 000
Sum	179 817	169 973	165 000	171 876



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	0	7 831	0	0
6540 Inventar	699	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	10 800	11 200	11 592	11 973
6825 Kopiering	2 176	2 048	0	0
6910 Kostnader Internett	210	210	0	0
6940 Porto	2 717	3 168	0	0
7440 Kontingent HL	2 650	2 050	0	0
7720 Møtekostnader	0	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 069	3 753	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	3 400	1 700	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	18 651	22 945	0	0
7790 Andre driftskostnader	4 752	6 845	50 000	50 000
7791 Nøkler, låser og skilt	5 213	2 573	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	1 500	0	0	0
7793 Malerverer	1 000	5 305	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	34 315	19 266	25 000	40 000
Sum	91 151	91 984	86 592	101 973

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	16 016	125	1 000	1 000
8080 Renteinntekt felleskostnader	174	354	0	0
Sum	16 190	478	1 000	1 000

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 9372.70.00656	147 241	102 943	108 168	168 563
8144 Lånenr 9372.70.02241	68 594	48 327	50 764	77 688
Sum	215 835	151 270	158 932	246 251

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	20 431	21 340	0	0
Sum	20 431	21 340	0	0



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	1 244 721	1 096 985
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	383 752	292 058
Avdrag langsiktig lån	-142 031	-144 322
B. Årets endring i disponible midler	241 721	147 736
C. Disponible midler 31.12	1 486 442	1 244 721



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 11 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	93727002241	93727000656
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	4.85 %	4.85 %
Beregnet innfridd:	01.03.2046	01.02.2055
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	4 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 987 807	4 263 054
Avdrag i perioden:	57 597	85 094
Lånesaldo 31.12:	1 930 210	4 177 960
Saldo 5 år frem i tid:	1 681 773	3 883 394

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727000656	1	222 653	222 653
	1	173 452	173 452
	1	170 458	170 458
	1	170 087	170 087
	1	163 078	163 078
	1	159 234	159 234
	1	158 614	158 614
	1	147 348	147 348
	2	140 807	281 614
	1	134 351	134 351
	1	133 051	133 051
	1	131 029	131 029
	3	127 251	381 753
	1	122 483	122 483
	2	122 004	244 008
	2	119 817	239 634
	1	118 068	118 068
	1	116 537	116 537
	1	114 643	114 643
	1	113 841	113 841
	1	110 488	110 488
	1	110 051	110 051
	1	102 836	102 836
	1	91 248	91 248
	1	90 737	90 737
	1	89 717	89 717
	1	86 948	86 948
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727002241	1	102 865	102 865
	1	80 134	80 134
	1	78 751	78 751

Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII Orgnr: 957325343



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Lån

1	78 580	78 580
1	75 342	75 342
1	73 566	73 566
1	73 280	73 280
1	68 075	68 075
2	65 053	130 106
1	62 070	62 070
1	61 469	61 469
1	60 535	60 535
3	58 790	176 370
1	56 587	56 587
2	56 365	112 730
2	55 355	110 710
1	54 547	54 547
1	53 840	53 840
1	52 965	52 965
1	52 594	52 594
1	51 045	51 045
1	50 843	50 843
1	47 510	47 510
1	42 156	42 156
1	41 921	41 921
1	41 449	41 449
1	40 170	40 170

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 411.892,-



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 12 - Bygninger

Borettslaget er bygd i 1923. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	9 536	9 536
1742 Forskuddsbetalt forsikring	206 977	205 461
Sum	216 513	214 997

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 16 - Andelskapital

Andelskapital består av 33 andeler a henholdsvis kr 200,300 og 400 pr andel.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov Kv XII.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov Kv XII

Styreleder	Espen Andre Herstad Simonsen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Ingvild Kaurstad Mørk (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Sissel Fantoft (sign.)	16.02.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv XII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torshov Kv XII som viser et overskudd på NOK 383 752. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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, 21. februar 2023
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 Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.02.2023 12.44.40

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv XII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torshov Kv XII som viser et overskudd på NOK 383 752. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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, 21. februar 2023
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 Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.02.2023 12.44.40

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.