



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 684 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV IX
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: Nina Tangstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 121 233	5 938 637
Sum inntekter		6 121 233	5 938 637
Kostnader			
Lønnskostnad	4	222 728	222 728
Annen driftskostnad	3,5,6,7	3 819 705	12 800 267
Sum kostnader		4 042 433	13 022 994
Driftsresultat		2 078 800	-7 084 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	20 716	1 757
Sum finansinntekter		20 716	1 757
Annen rentekostnad	9	746 194	462 310
Annen finanskostnad	10	38 534	43 821
Sum finanskostnader		-686 945	-416 732
Netto finans		-764 012	-504 374
Ordinært resultat før skattekostnad		1 314 788	-7 588 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 314 788	-7 588 732
Årsresultat	11	1 391 856	-7 501 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	8 216 914	8 216 914
Sum varige driftsmidler		8 216 914	8 216 914
Sum anleggsmidler		8 216 914	8 216 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 401	46 382
Andre fordringer	13	901 070	795 341
Sum fordringer		916 471	841 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 979 696	2 103 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 979 696	2 103 052
Sum omløpsmidler		2 896 167	2 944 775
SUM EIENDELER		11 113 081	11 161 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	39 000	39 000
Sum innskutt egenkapital		39 000	39 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-15 257 508	-16 649 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-15 257 508	-16 649 364
Sum egenkapital	15	-15 218 508	-16 610 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	25 628 683	26 424 468
Sum annen langsiktig gjeld		25 628 683	26 424 468
Sum langsiktig gjeld		25 628 683	26 424 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		641 399	1 294 418
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		61 506	53 166
Sum kortsiktig gjeld		702 906	1 347 585
Sum gjeld		26 331 589	27 772 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 113 081	11 161 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511942

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 684 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV IX
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: Nina Tangstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 946 684 112
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 121 233	5 938 637
Sum inntekter		6 121 233	5 938 637
Kostnader			
Lønnskostnad	4	222 728	222 728
Annen driftskostnad	3,5,6,7	3 819 705	12 800 267
Sum kostnader		4 042 433	13 022 994
Driftsresultat		2 078 800	-7 084 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	20 716	1 757
Sum finansinntekter		20 716	1 757
Annen rentekostnad	9	746 194	462 310
Annen finanskostnad	10	38 534	43 821
Sum finanskostnader		-686 945	-416 732
Netto finans		-764 012	-504 374
Ordinært resultat før skattekostnad		1 314 788	-7 588 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 314 788	-7 588 732
Årsresultat	11	1 391 856	-7 501 090



Organisasjonsnr: 946 684 112
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	8 216 914	8 216 914
Sum varige driftsmidler		8 216 914	8 216 914
Sum anleggsmidler		8 216 914	8 216 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 401	46 382
Andre fordringer	13	901 070	795 341
Sum fordringer		916 471	841 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 979 696	2 103 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 979 696	2 103 052
Sum omløpsmidler		2 896 167	2 944 775
SUM EIENDELER		11 113 081	11 161 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	39 000	39 000
Sum innskutt egenkapital		39 000	39 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-15 257 508	-16 649 364
Sum opptjent egenkapital		-15 257 508	-16 649 364
Sum egenkapital	15	-15 218 508	-16 610 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	25 628 683	26 424 468



Sum annen langsiktig gjeld	25 628 683	26 424 468
Sum langsiktig gjeld	25 628 683	26 424 468
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	641 399	1 294 418
Skyldige offentlige avgifter	0	1
Annen kortsiktig gjeld	61 506	53 166
Sum kortsiktig gjeld	702 906	1 347 585
Sum gjeld	26 331 589	27 772 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 113 081	11 161 689



Organisasjonsnr: 946 684 112
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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	6 114 425	5 938 637	6 088 959	6 582 855
Sum		6 114 425	5 938 637	6 088 959	6 582 855
Ekstraordinære inntekter	2	6 808	0	0	0
Sum andre inntekter		6 808	0	0	0
Sum		6 121 233	5 938 637	6 088 959	6 582 855
Forretningsførsel og revisjon	3	193 708	221 533	179 296	197 638
Lønn og honorarer	4	222 728	222 728	222 728	238 096
Vedlikehold	5	338 479	9 359 773	732 000	1 042 000
Eksterne tjenester	6	702 792	847 078	715 139	794 173
Kabel-tv og bredbånd		677 034	656 594	689 907	695 067
Forsikring		407 188	389 144	447 516	444 443
Kommunale avgifter		920 406	872 667	891 000	1 102 238
Festeavgifter		213 224	162 950	204 665	214 000
Brensel og strøm		138 731	102 351	150 000	150 000
Andre driftsutgifter	7	228 143	188 177	191 180	189 665
Sum		4 042 433	13 022 994	4 423 430	5 067 320
Driftsresultat		2 078 800	-7 084 357	1 665 529	1 515 535
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	20 716	1 757	4 500	4 500
Rentekostnad	9	746 194	462 310	538 637	1 046 193
Andre finansposter	10	38 534	43 821	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-686 945	-416 732	-534 137	-1 041 693
Årsresultat	11	1 391 856	-7 501 090	1 131 392	473 842
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-795 785	-5 269 091	-867 070	-687 841
Opptak lån		0	13 000 000	0	0
Endring i disponible midler	11	596 071	229 819	264 322	-213 999



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	4 064 338	4 064 338
Aktivert rehabilitering		4 152 576	4 152 576
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 216 914	8 216 914
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 401	46 382
Til gode av forretningsfører		649	3 600
Forskuddsbetalte kostnader	13	819 138	745 995
Andre fordringer		81 283	45 746
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		9 208	9 208
Innestående på driftskonto		1 679 405	1 804 683
Innestående på særvilkår		291 083	289 161
Sum omløpsmidler		2 896 167	2 944 775
SUM EIENDELER		11 113 081	11 161 689



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	39 000	39 000
Annen egenkapital 1.1		-16 649 364	-9 148 274
Årets resultat	11	1 391 856	-7 501 090
Sum egenkapital	15	-15 218 508	-16 610 364
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	25 628 683	26 424 468
Sum langsiktig gjeld		25 628 683	26 424 468
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 141	11 859
Andre forskuddsbetalte leier		0	100
Gjeld til forvaltningsklient		2 352	735
Leverandørgjeld		641 399	1 294 418
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		17 567	9 604
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		9 722	12 811
Annen kortsiktig gjeld		28 724	18 057
Sum kortsiktig gjeld		702 906	1 347 585
Sum gjeld		26 331 589	27 772 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 113 081	11 161 689

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

Sted: _____, dato: _____

Nina Tangstrøm
Styreleder

Nina Stensholt
Styremedlem

Anders Mathias Johansen
Styremedlem

Maria Ramberg
Styremedlem

28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX



Noter 28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

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	3 218 196	3 276 674	3 218 195	3 379 105
3606 Vedlikeholdstillegg	616 392	615 756	616 350	616 350
3607 Renter og avdrag	1 405 620	1 190 946	1 405 707	1 733 533
3611 Inntekt trappevask	154 800	154 800	154 800	154 800
3612 Inntekt kabel-tv	485 556	332 177	486 144	491 304
3625 Inntekt bredbånd	204 336	332 046	203 763	203 763
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	0	14 000	0	0
3690 Andre inntekter	3 045	0	0	0
3692 Inntekt vaskeri	26 480	22 238	4 000	4 000
Sum	6 114 425	5 938 637	6 088 959	6 582 855

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8406 Erstatning skadesak	6 808	0	0	0
Sum	6 808	0	0	0

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	22 641	18 198	17 000	19 456
Forretningsførerhonorar	155 400	196 440	155 400	166 123
Annen regnskapsførsel	15 667	6 895	6 896	12 059
Sum	193 708	221 533	179 296	197 638

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	195 204	195 204	195 204	208 673
Arbeidsgiveravgift	27 524	27 524	27 524	29 423
Sum	222 728	222 728	222 728	238 096

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6600 Vedlikehold piper	5 175	0	0	0
6602 Vedlikehold tak	1 281	17 675	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	8 778 535	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	49 624	131 610	0	0
6605 Vedlikehold dører	26 328	10 066	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	46 891	162 557	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	36 505	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	35 287	8 945	10 000	10 000
6615 Vedlikehold bygningsmessig	48 308	90 773	692 000	300 000
6617 Vedlikehold uteområder	61 964	66 642	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	2 232	29 269	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	20 000	20 000	20 000
6632 Brannsikring	1 729	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	37 728	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	11 933	7 196	10 000	12 000
6674 Rehabilitering Pipeløp/ldsted	0	0	0	700 000
Sum	338 479	9 359 773	732 000	1 042 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	7 644	7 777	10 000	10 000
6720 Juridisk rådgivning	2 344	12 950	0	0
6723 Styrekurs kostnader	0	10 000	0	0
6730 Teknisk rådgivning	7 375	109 569	0	0
6760 Vaktmestertjenester	425 728	434 413	415 139	464 386
6761 Renholdstjenester	174 375	205 594	190 000	219 786
6762 Snørydding, salt og sand	11 246	21 629	60 000	60 000
6763 Ekstra renovasjon	24 661	45 147	40 000	40 000
6799 Andre konsulentjenester	49 420	0	0	0
Sum	702 792	847 078	715 139	794 173



Noter 28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	0	1 340	0	0
6550 Driftsmaterialer	308	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	36 400	38 000	40 000	38 912
6825 Kopiering	3 440	3 680	3 000	3 000
6910 Kostnader Internett	420	420	1 000	1 000
6940 Porto	12 249	9 868	8 000	8 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 267	0	0
7720 Møtekostnader	14 490	3 090	6 000	6 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	8 030	11 182	5 800	5 800
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 020	2 380	1 454
7773 Gebyrer og garantier	4 535	-1 000	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	53 620	50 715	30 000	30 000
7790 Andre driftskostnader	54 325	10 532	35 000	35 000
7791 Nøkler, låser og skilt	8 685	23 150	25 000	25 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	1 300	3 119	0	0
7793 Malerverer	0	2 305	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	26 731	27 490	35 000	35 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	2 250	0	0	0
Sum	228 143	188 177	191 180	189 665

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	18 235	175	3 000	3 000
8052 Plasseringskonto 1503.47.85357	1 922	457	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	559	1 125	1 500	1 500
Sum	20 716	1 757	4 500	4 500

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8144 Lånenr 9492.70.31064	517 024	364 171	386 258	716 391
8145 Lånenr. 9492.70.39782	0	24 545	0	0
8146 Lånenr 9492.70.40942	227 643	73 594	152 379	329 802
8159 Andre rentekostnader	1 527	0	0	0
Sum	746 194	462 310	538 637	1 046 193

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	38 534	43 821	0	0
Sum	38 534	43 821	0	0



Noter 28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	1 597 190	1 367 371
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 391 856	-7 501 090
Opptak av langsiktig lån	0	13 000 000
Avdrag langsiktig lån	-795 785	-5 269 091
B. Årets endring i disponible midler	596 071	229 819
C. Disponible midler 31.12	2 193 261	1 597 190

Note 12 - Bygninger

Bygningene er oppført ca. 1920, og anskaffelseskostnaden var kr 4.064.338,- Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	374 695	342 807
1742 Forskuddsbetalt forsikring	444 443	403 188
Sum	819 138	745 995

Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 130 andeler a kr 300,-

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.



Noter 28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

Note 16 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av kreditt	Opplåning til fasaderehabilitering og refinansiering av eksisterende lån.
	9492.70.39782 og opplåning (ca 4 000 000,-) til ferdigstillelse av fasaderehabiliteringer	
Lånenummer:	94927040942	94927031064
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	4.10 %	4.20 %
Beregnet innfridd:	26.06.2051	26.10.2043
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 390 048	18 047 231
Avdrag i perioden:	191 458	607 416
Lånesaldo 31.12:	8 198 590	17 439 815
Saldo 5 år frem i tid:	7 355 336	14 522 807

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031064	1	270 300	270 300
	1	263 535	263 535
	1	238 330	238 330
	1	236 889	236 889
	1	233 177	233 177
	1	227 137	227 137
	1	220 488	220 488
	1	219 854	219 854
	1	211 162	211 162
	1	204 914	204 914
	1	204 057	204 057
	1	203 108	203 108
	2	193 528	387 056
	1	191 702	191 702
	1	191 510	191 510
	1	191 459	191 459
	1	190 911	190 911
	1	189 572	189 572
	1	187 625	187 625
	1	185 678	185 678
	1	183 725	183 725
	1	182 888	182 888
	1	181 945	181 945
	1	179 774	179 774
	1	179 267	179 267
	1	178 846	178 846

Noter 28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX Orgnr: 946684112



Noter 28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

Lån

1	177 766	177 766
1	175 819	175 819
1	171 863	171 863
1	171 695	171 695
1	168 389	168 389
1	167 907	167 907
2	165 899	331 798
1	165 229	165 229
1	161 273	161 273
1	155 994	155 994
1	155 259	155 259
1	153 119	153 119
1	152 804	152 804
1	150 963	150 963
1	150 167	150 167
1	150 076	150 076
1	148 194	148 194
1	148 006	148 006
1	146 774	146 774
1	146 120	146 120
1	143 371	143 371
1	142 164	142 164
1	141 616	141 616
1	139 709	139 709
1	138 999	138 999
1	136 859	136 859
1	136 733	136 733
1	136 712	136 712
1	135 581	135 581
1	135 526	135 526
1	134 313	134 313
1	132 584	132 584
1	130 358	130 358
1	130 297	130 297
2	128 410	256 820
4	126 402	505 608
1	124 333	124 333
1	122 005	122 005
1	121 417	121 417
1	119 160	119 160
1	117 212	117 212
3	112 587	337 761
2	110 579	221 158
2	108 631	217 262
4	106 623	426 492
2	104 676	209 352
1	102 667	102 667
2	100 781	201 562
2	98 772	197 544
4	96 825	387 300
4	94 817	379 268
10	92 869	928 690

Noter 28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX Orgnr: 946684112



Noter 28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

Lån

	3	90 861	272 583
	2	88 913	177 826
	2	86 905	173 810
	5	84 958	424 790
	1	82 949	82 949
	2	81 002	162 004
	1	78 994	78 994
	1	77 046	77 046
	1	73 090	73 090
	2	71 082	142 164
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927040942	1	127 070	127 070
	1	123 890	123 890
	1	112 041	112 041
	1	111 364	111 364
	1	109 618	109 618
	1	106 779	106 779
	1	103 653	103 653
	1	103 355	103 355
	1	99 269	99 269
	1	96 331	96 331
	1	95 929	95 929
	1	95 483	95 483
	2	90 979	181 958
	1	90 121	90 121
	1	90 030	90 030
	1	90 006	90 006
	1	89 749	89 749
	1	89 119	89 119
	1	88 204	88 204
	1	87 288	87 288
	1	86 371	86 371
	1	85 977	85 977
	1	85 534	85 534
	1	84 513	84 513
	1	84 275	84 275
	1	84 077	84 077
	1	83 569	83 569
	1	82 654	82 654
	1	80 794	80 794
	1	80 715	80 715
	1	79 161	79 161
	1	78 934	78 934
	2	77 990	155 980
	1	77 676	77 676
	1	75 816	75 816
	1	73 334	73 334
	1	72 988	72 988
	1	71 982	71 982
	1	71 834	71 834
	1	70 969	70 969

Noter 28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX Orgnr: 946684112



Noter 28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

Lån

1	70 595	70 595
1	70 552	70 552
1	69 667	69 667
1	69 579	69 579
1	69 000	69 000
1	68 692	68 692
1	67 400	67 400
1	66 832	66 832
1	66 575	66 575
1	65 679	65 679
1	65 345	65 345
1	64 339	64 339
1	64 279	64 279
1	64 269	64 269
1	63 738	63 738
1	63 712	63 712
1	63 142	63 142
1	62 329	62 329
1	61 282	61 282
1	61 254	61 254
2	60 367	120 734
4	59 422	237 688
1	58 450	58 450
1	57 355	57 355
1	57 079	57 079
1	56 018	56 018
1	55 102	55 102
3	52 928	158 784
2	51 984	103 968
2	51 068	102 136
4	50 124	200 496
2	49 209	98 418
1	48 265	48 265
2	47 378	94 756
2	46 434	92 868
4	45 518	182 072
4	44 574	178 296
10	43 659	436 590
3	42 714	128 142
2	41 799	83 598
2	40 855	81 710
5	39 939	199 695
1	38 995	38 995
2	38 080	76 160
1	37 135	37 135
1	36 220	36 220
1	34 360	34 360
2	33 416	66 832



Noter 28 BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret ved pant i eiendommen som har en bokført verdi på 8.216.914.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET TORSHOV KV IX.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

Styreleder	Nina Tangstrøm (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Nina Stensholt (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Anders Mathias Johansen (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Maria Ramberg (sign.)	03.04.2023



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv IX

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torshov Kv IX.

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 rettvise 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Fenneo Dokumentnøkkel: 8Z0UN-VPOEE-LAHVL-NMKL-EQ06E-X5WTF



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."

Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-05 12:52:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8Z0UN-VPOEE-LKHVL-NANKL-EQO6E-X5WTF

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>