



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 379 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A
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: Frank Lied-Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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	1,2	4 591 085	4 659 562
Sum inntekter		4 591 085	4 659 562
Kostnader			
Lønnskostnad	4	173 791	176 054
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8	3 730 791	2 830 950
Sum kostnader		3 904 582	3 007 004
Driftsresultat		686 503	1 652 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	146 350	139 611
Annen renteinntekt	9	21 196	1 891
Sum finansinntekter		167 546	141 502
Annen rentekostnad	10	691 757	551 718
Sum finanskostnader		-524 211	-410 216
Netto finans		-524 211	-410 216
Ordinært resultat før skattekostnad		162 292	1 242 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 292	1 242 342
Årsresultat	11	162 291	1 242 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 057 935	4 057 935
Sum varige driftsmidler		4 057 935	4 057 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		4 060 435	4 060 435
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 978	22 741
Andre fordringer	14	192 106	140 457
Sum fordringer		205 084	163 198
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 514	3 395 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 514	3 395 045
Sum omløpsmidler		1 770 598	3 558 244
SUM EIENDELER		5 831 033	7 618 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	25 500	25 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		25 500	25 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-19 361 756	-19 524 047
Sum opptjent egenkapital		-19 361 756	-19 524 047
Sum egenkapital	16	-19 336 256	-19 498 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	24 928 243	26 502 198
Sum annen langsiktig gjeld		24 928 243	26 502 198
Sum langsiktig gjeld		24 928 243	26 502 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 756	133 093
Skyldige offentlige avgifter		131	1
Annen kortsiktig gjeld		28 159	481 934
Sum kortsiktig gjeld		239 045	615 028
Sum gjeld		25 167 288	27 117 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 831 033	7 618 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511901

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 379 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A
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: Frank Lied-Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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: 952 379 224
BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	4 591 085	4 659 562
Sum inntekter		4 591 085	4 659 562
Kostnader			
Lønnskostnad	4	173 791	176 054
Annen driftskostnad	3, 5, 6, 7, 8	3 730 791	2 830 950
Sum kostnader		3 904 582	3 007 004
Driftsresultat		686 503	1 652 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	146 350	139 611
Annen renteinntekt	9	21 196	1 891
Sum finansinntekter		167 546	141 502
Annen rentekostnad	10	691 757	551 718
Sum finanskostnader		-524 211	-410 216
Netto finans		-524 211	-410 216
Ordinært resultat før skattekostnad		162 292	1 242 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 292	1 242 342
Årsresultat	11	162 291	1 242 342



Organisasjonsnr: 952 379 224
BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 057 935	4 057 935
Sum varige driftsmidler		4 057 935	4 057 935

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500

Sum anleggsmidler		4 060 435	4 060 435
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 978	22 741
Andre fordringer	14	192 106	140 457
Sum fordringer		205 084	163 198

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 514	3 395 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 514	3 395 045

Sum omløpsmidler		1 770 598	3 558 244
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 831 033	7 618 679
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	15	25 500	25 500
Sum innskutt egenkapital		25 500	25 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-19 361 756	-19 524 047
Sum opptjent egenkapital		-19 361 756	-19 524 047



Sum egenkapital	16	-19 336 256	-19 498 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	24 928 243	26 502 198
Sum annen langsiktig gjeld		24 928 243	26 502 198
Sum langsiktig gjeld		24 928 243	26 502 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 756	133 093
Skyldige offentlige			
avgifter		131	1
Annen kortsiktig gjeld		28 159	481 934
Sum kortsiktig gjeld		239 045	615 028
Sum gjeld		25 167 288	27 117 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 831 033	7 618 679



Organisasjonsnr: 952 379 224
BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

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	4 597 613	4 754 383	4 666 114	4 964 623
Sum		4 597 613	4 754 383	4 666 114	4 964 623
Ekstraordinære inntekter	2	-6 528	-94 821	0	0
Sum andre inntekter		-6 528	-94 821	0	0
Sum		4 591 085	4 659 562	4 666 114	4 964 623
Forretningsførsel og revisjon	3	183 727	178 227	191 000	197 507
Lønn og honorarer	4	173 791	176 054	171 150	171 150
Vedlikehold	5	1 194 221	485 904	2 105 000	2 744 500
Eksterne tjenester	6	408 390	285 901	238 700	325 700
Kabel-tv og bredbånd		175 120	370 246	216 000	225 905
Forsikring		449 923	411 205	452 326	517 417
Kommunale avgifter		731 052	703 262	726 181	863 697
Festeavgifter		172 630	142 544	171 477	172 630
Brønsel og strøm		99 831	78 586	186 000	121 000
Drift maskiner	7	100	186	0	0
Andre driftsutgifter	8	315 797	174 889	245 450	323 390
Sum		3 904 582	3 007 004	4 703 283	5 662 895
Driftsresultat		686 503	1 652 557	-37 169	-698 272
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	146 350	139 611	0	0
Renteinntekter	9	21 196	1 891	1 000	1 000
Rentekostnad	10	691 757	551 718	580 836	900 318
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-524 211	-410 216	-579 836	-899 318
Årsresultat	11	162 291	1 242 342	-617 005	-1 597 590
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-27 103 955	-819 986	-805 591	-630 692
Opptak lån		25 530 000	0	0	0
Endring i disponible midler	11	-1 411 664	422 356	-1 422 596	-2 228 282



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	4 057 935	4 057 935
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum anleggsmidler		4 060 435	4 060 435
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 978	22 741
Til gode av forretningsfører		200	2 200
Forskuddsbetalte kostnader	14	191 406	130 763
Andre fordringer		500	7 494
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 564 928	3 394 463
Innestående på særvilkår		586	582
Sum omløpsmidler		1 770 598	3 558 244
SUM EIENDELER		5 831 033	7 618 679



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	25 500	25 500
Annen egenkapital 1.1		-19 524 047	-20 766 389
Årets resultat	11	162 291	1 242 342
Sum egenkapital	16	-19 336 256	-19 498 547
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	24 928 243	26 502 198
Sum langsiktig gjeld		24 928 243	26 502 198
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 676	26 836
Leverandørgjeld		210 756	133 093
Skyldig off. myndigheter		131	1
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		931	1 685
Påløpne renter		5 396	147 639
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	206 660
Annen kortsiktig gjeld		9 156	99 114
Sum kortsiktig gjeld		239 045	615 028
Sum gjeld		25 167 288	27 117 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 831 033	7 618 679

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

Sted: _____, dato: _____

Frank Lied-Endresen
Styreleder

Olaf Haagensen
Styremedlem

Jon Grasdahl
Styremedlem

Christian Kjøseth
Styremedlem

Marie Elisabeth Greiner Holter
Styremedlem

33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A



Noter 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

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	3 063 624	3 069 098	3 063 687	3 206 208
3607 Renter og avdrag	1 280 220	1 352 705	1 386 427	1 531 010
3612 Inntekt kabel-tv	34 189	235 995	0	0
3625 Inntekt bredbånd	215 880	90 885	216 000	225 905
3690 Andre inntekter	3 700	5 700	0	1 500
Sum	4 597 613	4 754 383	4 666 114	4 964 623

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8401 Salg av fellesareal	0	-94 821	0	0
8406 Erstatning skadesak	-6 528	0	0	0
Sum	-6 528	-94 821	0	0

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	5 500	0	6 500	5 913
Forretningsførerhonorar	173 400	173 400	179 500	186 405
Aksjeutbytte fra OBF	-146 350	-139 611	0	0
Annen regnskapsførsel	4 827	4 827	5 000	5 189
Sum	37 377	38 616	191 000	197 507

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon. Boligselskapet eier aksjer i forretningsfører, OBF AS og mottar utbytte fra driften.



Noter 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

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

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
Lønn og feriepenger	2 314	4 298	0	0
Arbeidsgiveravgift	21 476	21 756	21 150	21 150
Sum	173 791	176 054	171 150	171 150

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har en ansatt partner, men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6600 Vedlikehold piper	0	44 980	100 000	50 000
6602 Vedlikehold tak	0	8 623	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	0	0	200 000	100 000
6605 Vedlikehold dører	74 500	9 483	35 000	99 500
6607 Vedlikehold vann og avløp	175 364	15 369	0	230 000
6608 Vedlikehold el-anlegg	118 488	15 948	40 000	60 000
6609 Vedlikehold belysning	122 947	20 803	0	60 000
6611 Vedlikehold porttelefon	0	20 041	10 000	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	5 750	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	63 330	8 416	0	75 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	0	10 000	0
6617 Vedlikehold uteområder	33 888	101 266	1 500 000	1 880 000
6619 Vedlikehold vaskeri	0	5 262	20 000	20 000
6621 Vedlikehold leilighet	499 750	0	0	0
6622 Vedlikehold balkonger	0	0	50 000	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	66 735	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000	0	0
6632 Brannsikring	9 972	143 489	20 000	10 000
6634 Vedlikehold alarmanlegg	0	0	10 000	0
6636 Vedlikehold låssystem	14 811	0	0	20 000
6641 Kontroll skadedyr	10 324	9 741	10 000	20 000
6642 Kontroll sopp / skade	16 848	0	0	20 000
6650 Annet vedlikehold	0	0	100 000	100 000
6677 Vedlikehold brannsikring	54 000	0	0	0
Sum	1 194 221	485 904	2 105 000	2 744 500

Noter 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A Orgnr: 952379224



Noter 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	22 233	11 941	10 000	15 000
6720 Juridisk rådgivning	26 562	0	30 000	30 000
6723 Styrekurs kostnader	0	5 000	0	0
6730 Teknisk rådgivning	92 500	97 000	20 000	100 000
6750 Vakthold	0	1 281	0	0
6761 Renholdstjenester	106 505	95 150	108 000	110 000
6762 Snørydding, salt og sand	39 003	32 906	35 000	35 000
6763 Ekstra renovasjon	52 932	42 623	35 700	35 700
6799 Andre konsulenttjenester	68 655	0	0	0
Sum	408 390	285 901	238 700	325 700

Note 7 - Drift maskiner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
7070 Drift maskiner	100	186	0	0
Sum	100	186	0	0

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6322 Renovasjon	105	0	0	0
6500 Verktøy og redskaper	0	1 643	10 000	10 000
6550 Driftsmaterialer	14 296	0	0	0
6582 Programvarekostnad vedlikehold	3 127	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	27 200	26 800	27 800	29 240
6825 Kopiering	8 706	4 304	3 500	5 000
6840 Abonnementer og litteratur	1 078	1 040	0	0
6910 Kostnader Internett	1 775	3 595	5 000	5 000
6940 Porto	4 242	5 914	5 000	5 000
7430 Gaver - ikke fradrag	1 782	4 825	2 550	2 550
7720 Møtekostnader	17 545	6 180	10 000	15 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	6 444	8 070	6 100	6 100
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 380	2 720	5 500	5 500
7773 Gebyrer og garantier	9 838	28 300	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	10 975	15 025	0	15 000
7790 Andre driftskostnader	5 358	5 758	10 000	15 000
7791 Nøkler, låser og skilt	24 991	19 178	10 000	20 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	175 816	41 538	150 000	190 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	140	0	0	0
Sum	315 797	174 889	245 450	323 390

Noter 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A Orgnr: 952379224



Noter 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	18 782	326	1 000	1 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	4	1	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	2 410	1 565	0	0
Sum	21 196	1 891	1 000	1 000

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8146 Lånenr 1213.64.41866	129 920	551 718	580 836	0
8151 Lånenr 9492.70.43739	561 157	0	0	900 318
8159 Andre rentekostnader	680	0	0	0
Sum	691 757	551 718	580 836	900 318

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	2 943 216	2 520 860
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	162 291	1 242 342
Opptak av langsiktig lån	25 530 000	0
Avdrag langsiktig lån	-27 103 955	-819 986
B. Årets endring i disponible midler	-1 411 664	422 356
C. Disponible midler 31.12	1 531 552	2 943 216

Note 12 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 14.08.1954, og anskaffelseskostnaden var kr 4.057.935,-. 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
Sum	2 500	2 500

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	67 687	18 274
1742 Forskuddsbetalt forsikring	123 719	112 489
Sum	191 406	130 763

Noter 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A Orgnr: 952379224



Noter 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

Noter 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A Orgnr: 952379224



Noter 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 90 andeler med samlet pålydende på kroner 25.500,-

Note 16 - 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 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

Note 17 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av lån i DNB	Vedlikehold i borettslaget samt refinansiering av lån 12132117843
Lånenummer:	94927043739	12136441866
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	3.95 %	2.45 %
Beregnet innfridd:	30.08.2047	18.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	25 530 000	29 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	26 708 858
Avdrag i perioden:	601 757	26 708 858
Opptak i perioden:	25 530 000	0
Lånesaldo 31.12:	24 928 243	0
Saldo 5 år frem i tid:	21 714 460	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927043739	1	775 842	775 842
	1	634 661	634 661
	1	541 823	541 823
	1	431 294	431 294
	1	426 268	426 268
	1	403 606	403 606
	1	396 831	396 831
	1	394 328	394 328
	1	391 290	391 290
	1	385 510	385 510
	1	385 491	385 491
	1	382 398	382 398
	1	377 759	377 759
	1	377 281	377 281
	1	376 581	376 581
	1	372 660	372 660
	1	372 605	372 605
	1	360 326	360 326
	1	353 238	353 238
	1	347 660	347 660
	1	346 611	346 611
	1	346 463	346 463
	1	345 175	345 175
	1	343 076	343 076
	1	340 849	340 849
	1	328 349	328 349
	1	327 336	327 336
	1	324 335	324 335
	1	323 746	323 746
	1	323 194	323 194

Noter 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A Orgnr: 952379224



Noter 33 BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

Lån

1	308 190	308 190
1	299 078	299 078
2	285 860	571 720
1	281 221	281 221
1	271 501	271 501
2	265 094	530 188
2	263 769	527 538
1	258 467	258 467
1	256 920	256 920
2	251 619	503 238
1	249 409	249 409
1	246 317	246 317
2	243 887	487 774
2	240 573	481 146
1	238 143	238 143
3	235 934	707 802
3	231 737	695 211
3	229 969	689 907
4	223 784	895 136
1	219 365	219 365
5	217 598	1 087 990
5	186 008	930 040
8	184 682	1 477 456
1	179 159	179 159
3	178 718	536 154
1	162 591	162 591

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kr. 4.057.935



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

Styreleder	Frank Lied-Endresen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Marie Elisabeth Greiner Holter (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Olaf Haagensen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Christian Kjølsest (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Jon Grasdahl (sign.)	20.03.2023



Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A som viser et overskudd på NOK 162 291. 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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



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.

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, 20. mars 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

20.03.2023 15.22.03

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.