



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 379 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

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: Eivind Wisløff Nagell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 130 585	4 591 085
Sum inntekter		5 130 585	4 591 085
Kostnader			
Lønnskostnad	4	207 477	173 791
Annen driftskostnad	3,5,6,7	5 810 391	3 730 792
Sum kostnader		6 017 869	3 904 582
Driftsresultat		-887 284	686 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	122 071	146 350
Annen renteinntekt	8	39 585	21 196
Sum finansinntekter		161 656	167 546
Annen rentekostnad	9	1 253 533	691 757
Sum finanskostnader		-1 091 877	-524 211
Netto finans		-1 091 877	-524 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 979 160	162 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 979 160	162 291
Årsresultat	10	-1 979 160	162 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 057 935	4 057 935
Sum varige driftsmidler		4 057 935	4 057 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		4 060 435	4 060 435
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 157	12 978
Andre fordringer	13	177 758	192 106
Sum fordringer		236 915	205 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 398 430	1 565 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 398 430	1 565 514
Sum omløpsmidler		1 635 345	1 770 598
SUM EIENDELER		5 695 780	5 831 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	25 500	25 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		25 500	25 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-21 340 916	-19 361 756
Sum opptjent egenkapital		-21 340 916	-19 361 756
Sum egenkapital	15	-21 315 416	-19 336 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	26 498 632	24 928 243
Øvrig langsiktig gjeld	16	-124 448	0
Sum annen langsiktig gjeld		26 374 184	24 928 243
Sum langsiktig gjeld		26 374 184	24 928 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		484 005	210 756
Skyldige offentlige avgifter		321	131
Annen kortsiktig gjeld		152 685	28 159
Sum kortsiktig gjeld		637 012	239 045
Sum gjeld		27 011 196	25 167 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 695 780	5 831 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633960

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 379 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Eivind Wisløff Nagell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 952 379 224
BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 130 585	4 591 085
Sum inntekter		5 130 585	4 591 085
Kostnader			
Lønnskostnad	4	207 477	173 791
Annen driftskostnad	3,5,6,7	5 810 391	3 730 792
Sum kostnader		6 017 869	3 904 582
Driftsresultat		-887 284	686 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	122 071	146 350
Annen renteinntekt	8	39 585	21 196
Sum finansinntekter		161 656	167 546
Annen rentekostnad	9	1 253 533	691 757
Sum finanskostnader		-1 091 877	-524 211
Netto finans		-1 091 877	-524 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 979 160	162 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 979 160	162 291
Årsresultat	10	-1 979 160	162 291



Organisasjonsnr: 952 379 224
BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 057 935	4 057 935
Sum varige driftsmidler		4 057 935	4 057 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		4 060 435	4 060 435
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 157	12 978
Andre fordringer	13	177 758	192 106
Sum fordringer		236 915	205 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 398 430	1 565 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 398 430	1 565 514
Sum omløpsmidler		1 635 345	1 770 598
SUM EIENDELER		5 695 780	5 831 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	25 500	25 500
Sum innskutt egenkapital		25 500	25 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-21 340 916	-19 361 756
Sum opptjent egenkapital		-21 340 916	-19 361 756



Sum egenkapital	15	-21 315 416	-19 336 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	26 498 632	24 928 243
Øvrig langsiktig gjeld	16	-124 448	0
Sum annen langsiktig gjeld		26 374 184	24 928 243
Sum langsiktig gjeld		26 374 184	24 928 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		484 005	210 756
Skyldige offentlige avgifter		321	131
Annen kortsiktig gjeld		152 685	28 159
Sum kortsiktig gjeld		637 012	239 045
Sum gjeld		27 011 196	25 167 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 695 780	5 831 033



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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	5 084 763	4 597 613	4 964 623	5 756 512
Sum		5 084 763	4 597 613	4 964 623	5 756 512
Ekstraordinære inntekter	2	45 822	-6 528	0	0
Sum andre inntekter		45 822	-6 528	0	0
Sum		5 130 585	4 591 085	4 964 623	5 756 512
Forretningsførsel og revisjon	3	230 263	235 540	247 247	235 581
Lønn og honorarer	4	207 477	173 791	199 675	208 803
Vedlikehold	5	3 238 700	1 194 221	2 744 500	620 000
Eksterne tjenester	6	358 942	509 041	465 000	405 000
Kabel-tv og bredbånd		239 021	175 120	225 905	234 941
Forsikring		494 858	449 923	517 417	592 744
Kommunale avgifter		871 037	731 157	899 397	1 015 500
Festeavgifter		172 630	172 630	172 630	172 630
Brensel og strøm		79 690	99 831	121 000	111 000
Drift maskiner		0	100	0	0
Andre driftsutgifter	7	125 250	163 229	98 650	118 700
Sum		6 017 869	3 904 582	5 691 420	3 714 899
Driftsresultat		-887 284	686 503	-726 797	2 041 613
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	122 071	146 350	0	0
Renteinntekter	8	39 585	21 196	1 000	1 000
Rentekostnad	9	1 253 533	691 757	900 318	1 473 101
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 091 877	-524 211	-899 318	-1 472 101
Årsresultat	10	-1 979 160	162 291	-1 626 115	569 512
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		1 570 389	-27 103 955	-630 692	-542 262
Opptak lån		0	25 530 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	-124 448	0	0	0
Endring i disponible midler	10	-533 219	-1 411 664	-2 256 807	27 250



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	4 057 935	4 057 935
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	2 500	2 500
Sum anleggsmidler		4 060 435	4 060 435
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		59 157	12 978
Til gode av forretningsfører		3 000	700
Forskuddsbetalte kostnader	13	166 737	191 406
Andre fordringer		8 021	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 397 830	1 564 928
Innestående på særvilkår		600	586
Sum omløpsmidler		1 635 345	1 770 598
SUM EIENDELER		5 695 780	5 831 033



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	25 500	25 500
Annen egenkapital 1.1		-19 361 756	-19 524 047
Årets resultat	10	-1 979 160	162 291
Sum egenkapital	15	-21 315 416	-19 336 256
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	26 498 632	24 928 243
Annen langsiktig gjeld	16	-124 448	0
Sum langsiktig gjeld		26 374 184	24 928 243
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 452	12 676
Leverandørgjeld		484 005	210 756
Skyldig off. myndigheter		321	131
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 073	931
Påløpne renter		132 634	5 396
Annen kortsiktig gjeld		7 526	9 156
Sum kortsiktig gjeld		637 012	239 045
Sum gjeld		27 011 196	25 167 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 695 780	5 831 033

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Torshov KV XIV A

Sted: _____, dato: _____

Frank Lied-Endresen
Styreleder

Kristoffer Kleven Solberg
Styremedlem

Olaf Haagensen
Styremedlem

Eivind Wisløff Nagell
Styremedlem

Alf Christian Løland Hvaring
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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	3 206 196	3 063 624	3 206 208	3 506 208
3607 Renter og avdrag	1 650 563	1 280 220	1 531 010	2 015 363
3612 Inntekt kabel-tv	0	34 189	0	0
3625 Inntekt bredbånd	225 804	215 880	225 905	234 941
3690 Andre inntekter	2 200	3 700	1 500	0
Sum	5 084 763	4 597 613	4 964 623	5 756 512

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8400 Ekstraordinære inntekter	45 822	-6 528	0	0
Sum	45 822	-6 528	0	0

Ekstraordinære inntekter er salg av fellesareal kjeller.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	5 500	5 500	5 913	5 720
Forretningsførerhonorar	183 172	173 400	186 405	193 861
Aksjeutbytte fra OBF	-122 071	-146 350	0	0
Annen regnskapsførsel	41 591	56 640	54 929	36 000
Sum	108 192	89 190	247 247	235 581

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

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



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	175 000	150 000	175 000	183 000
Lønn og feriepenger	2 657	2 314	0	0
Arbeidsgiveravgift	25 639	21 476	24 675	25 803
Andre godtgjørelser	4 181	0	0	0
Sum	207 477	173 791	199 675	208 803

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Borettslaget har en ansatt portner, men er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 981 748	569 440	694 500	500 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 919	499 750	20 000	0
6620 Vedlikehold uteområde	1 144 640	33 888	1 880 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	10 169	81 172	40 000	20 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	78 224	9 972	10 000	100 000
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	100 000	0
6695 Egenandel forsikring	10 000	0	0	0
Sum	3 238 700	1 194 221	2 744 500	620 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	111 838	106 505	110 000	120 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	41 947	39 003	35 000	35 000
6725 Juridisk rådgivning	0	26 562	30 000	30 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	9 281	92 500	100 000	30 000
6740 Honorar konsulenttjenester	24 500	68 655	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	171 376	175 816	190 000	190 000
Sum	358 942	509 041	465 000	405 000

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 Verktøy og redskaper	0	0	10 000	0
6540 Inventar / kontoutstyr	4 100	0	0	0
6550 Driftsmateriale	0	14 296	0	0
6552 Programvare (software)	0	3 127	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	5 099	9 784	5 000	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	1 775	5 000	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	5 398	4 242	5 000	0
7420 Gave, fradragsberettiget	1 749	1 782	2 550	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	17 424	17 545	15 000	18 000
7770 Bank og kortgebyrer	9 082	6 444	6 100	10 000
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	140	0	0
7772 Andre gebyrer	10 505	9 838	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	4 233	10 975	15 000	15 000
7790 Andre driftskostnader	67 660	83 281	35 000	75 700

Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A Orgnr: 952379224



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Regnskap 2023 Regnskap 2022 Budsjett 2023 Budsjett 2024

Note 7 - Andre driftsutgifter

Sum	125 250	163 229	98 650	118 700
------------	----------------	----------------	---------------	----------------

Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A Orgnr: 952379224



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	39 585	18 786	1 000	1 000
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	2 410	0	0
Sum	39 585	21 196	1 000	1 000

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8146 Lånenr 1213.64.41866	0	129 920	0	0
8151 Lånenr 9492.70.43739	520 776	561 157	900 318	0
8152 Lånenr 9492.70.50905	732 757	0	0	1 473 101
8159 Andre rentekostnader	0	680	0	0
Sum	1 253 533	691 757	900 318	1 473 101

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	1 531 552	2 943 216
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 979 160	162 291
Opptak av langsiktig lån	0	25 530 000
Avdrag langsiktig lån	1 570 389	-27 103 955
Annen langsiktig gjeld	-124 448	0
B. Årets endring i disponible midler	-533 219	-1 411 664
C. Disponible midler 31.12	998 333	1 531 552

Note 11 - 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 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1300 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 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	148 192	123 719
1749 Forskuddsbetalte kostnader	18 545	67 687



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Regnskap 2023

Regnskap 2022

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

Sum	166 737	191 406
------------	----------------	----------------

Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A Orgnr: 952379224



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Note 14 - Andelskapital

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

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 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Note 16 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av eksisterende lån samt opplåning til vedlikehold/rehabiliteri	Refinansiering av lån i DNB
Lånenummer:	94927050905	94927043739
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5.70 %	4.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047	03.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	26 800 000	25 530 000
Lånesaldo 01.01:	0	24 928 243
Avdrag i perioden:	301 368	24 928 243
Opptak i perioden:	26 800 000	0
Lånesaldo 31.12:	26 498 632	0
Saldo 5 år frem i tid:	23 449 293	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927050905	1	824 718	824 718
	1	674 643	674 643
	1	575 956	575 956
	1	458 463	458 463
	1	453 121	453 121
	1	429 032	429 032
	1	421 830	421 830
	1	419 169	419 169
	1	415 940	415 940
	1	409 795	409 795
	1	409 776	409 776
	1	406 488	406 488
	1	401 557	401 557
	1	401 048	401 048
	1	400 304	400 304
	1	396 136	396 136
	1	396 077	396 077
	1	383 025	383 025
	1	375 491	375 491
	1	369 561	369 561
	1	368 446	368 446
	1	368 289	368 289
	1	366 919	366 919
	1	364 689	364 689
	1	362 321	362 321
	1	349 033	349 033
	1	347 957	347 957
	1	344 767	344 767
	1	344 141	344 141
	1	343 554	343 554

Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A Orgnr: 952379224



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Lån

1	327 605	327 605
1	317 919	317 919
2	303 868	607 736
1	298 937	298 937
1	288 604	288 604
2	281 794	563 588
2	280 385	560 770
1	274 749	274 749
1	273 106	273 106
2	267 470	534 940
1	265 121	265 121
1	261 834	261 834
2	259 251	518 502
2	255 728	511 456
1	253 145	253 145
3	250 797	752 391
3	246 335	739 005
3	244 456	733 368
4	237 881	951 524
1	233 185	233 185
5	231 306	1 156 530
5	197 726	988 630
8	196 317	1 570 536
1	190 446	190 446
3	189 976	569 928
1	172 834	172 834

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.)	22.03.2024
Styremedlem	Kristoffer Kleven Solberg (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Alf Christian Løland Hvaring (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Olaf Haagensen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Eivind Wisløff Nagell (sign.)	22.03.2024



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 underskudd på NOK 2 002 560. 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, 5. mars 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)

03/05/2024 20:38:07

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 XIV A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torshov KV XIV A som viser et underskudd på NOK 2 002 560. 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, 5. mars 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)

03/05/2024 20:38:07

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.