



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 461 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII
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: Øystein Lintoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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	5 311 010	5 068 994
Sum inntekter		5 311 010	5 068 994
Kostnader			
Lønnskostnad	3	274 296	262 430
Annen driftskostnad	4,5,6	3 924 780	3 890 677
Sum kostnader		4 199 076	4 153 108
Driftsresultat		1 111 934	915 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		188 660	179 973
Annen renteinntekt	7	38 163	2 809
Sum finansinntekter		226 823	182 782
Annen rentekostnad	8	355 760	248 436
Annen finanskostnad	9	45 517	25 875
Sum finanskostnader		-83 419	-39 779
Netto finans		-174 454	-91 529
Ordinært resultat før skattekostnad		937 480	824 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		937 480	824 358
Årsresultat	10	1 028 515	876 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	5 811 309	5 811 309
Sum varige driftsmidler		5 811 309	5 811 309
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 813 809	5 813 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 025	60 810
Andre fordringer	13	1 233 469	1 086 248
Sum fordringer		1 249 494	1 147 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 481 499	2 922 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 481 499	2 922 835
Sum omløpsmidler		4 730 992	4 069 892
SUM EIENDELER		10 544 801	9 883 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	35 000	35 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 349 441	-2 377 956
Sum opptjent egenkapital		-1 349 441	-2 377 956
Sum egenkapital	15	-1 314 441	-2 342 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	11 048 153	11 529 838
Sum annen langsiktig gjeld		11 048 153	11 529 838
Sum langsiktig gjeld		11 048 153	11 529 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		705 827	549 998
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		105 262	146 820
Sum kortsiktig gjeld		811 089	696 819
Sum gjeld		11 859 242	12 226 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 544 801	9 883 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512119

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 461 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII
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: Øystein Lintoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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: 958 461 798
BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 311 010	5 068 994
Sum inntekter		5 311 010	5 068 994
Kostnader			
Lønnskostnad	3	274 296	262 430
Annen driftskostnad	4,5,6	3 924 780	3 890 677
Sum kostnader		4 199 076	4 153 108
Driftsresultat		1 111 934	915 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		188 660	179 973
Annen renteinntekt	7	38 163	2 809
Sum finansinntekter		226 823	182 782
Annen rentekostnad	8	355 760	248 436
Annen finanskostnad	9	45 517	25 875
Sum finanskostnader		-83 419	-39 779
Netto finans		-174 454	-91 529
Ordinært resultat før skattekostnad		937 480	824 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		937 480	824 358
Årsresultat	10	1 028 515	876 107



Organisasjonsnr: 958 461 798
BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	5 811 309	5 811 309
Sum varige driftsmidler		5 811 309	5 811 309
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 813 809	5 813 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 025	60 810
Andre fordringer	13	1 233 469	1 086 248
Sum fordringer		1 249 494	1 147 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 481 499	2 922 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 481 499	2 922 835
Sum omløpsmidler		4 730 992	4 069 892
SUM EIENDELER		10 544 801	9 883 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 349 441	-2 377 956
Sum opptjent egenkapital		-1 349 441	-2 377 956



Sum egenkapital	15	-1 314 441	-2 342 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	11 048 153	11 529 838
Sum annen langsiktig gjeld		11 048 153	11 529 838
Sum langsiktig gjeld		11 048 153	11 529 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		705 827	549 998
Skyldige offentlige			
avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		105 262	146 820
Sum kortsiktig gjeld		811 089	696 819
Sum gjeld		11 859 242	12 226 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 544 801	9 883 701



Organisasjonsnr: 958 461 798
BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

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	5 273 512	5 068 994	5 232 428	5 813 449
Sum		5 273 512	5 068 994	5 232 428	5 813 449
Ekstraordinære inntekter	2	37 498	0	0	0
Sum andre inntekter		37 498	0	0	0
Sum		5 311 010	5 068 994	5 232 428	5 813 449
Forretningsførsel og revisjon		236 194	238 466	254 957	257 180
Lønn og honorarer	3	274 296	262 430	262 430	272 830
Vedlikehold	4	502 435	888 478	1 000 000	1 000 000
Eksterne tjenester	5	456 534	449 021	487 000	520 540
Kabel-tv og bredbånd		602 057	555 107	574 697	677 160
Forsikring		507 691	457 450	503 195	558 460
Kommunale avgifter		915 985	879 267	903 321	1 090 477
Festeavgifter		240 995	185 986	236 764	236 764
Brensel og strøm		112 921	78 321	140 000	140 000
Andre driftsutgifter	6	349 968	158 581	155 787	156 804
Sum		4 199 076	4 153 108	4 518 151	4 910 215
Driftsresultat		1 111 934	915 886	714 277	903 234
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF		188 660	179 973	0	0
Renteinntekter	7	38 163	2 809	15 000	15 000
Rentekostnad	8	355 760	248 436	256 712	483 640
Andre finansposter	9	45 517	25 875	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-83 419	-39 779	-241 712	-468 640
Årsresultat	10	1 028 515	876 107	472 565	434 594
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-481 685	-516 189	-515 940	-434 594
Endring i disponible midler	10	546 830	359 918	-43 375	0



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	5 811 309	5 811 309
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 813 809	5 813 809
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 025	60 810
Til gode av forretningsfører		265	3 900
Forskuddsbetalte kostnader	13	1 231 854	1 082 388
Andre fordringer		1 350	-40
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 184	4 139
Innestående på driftskonto		3 080 345	2 524 347
Innestående på særvilkår		396 970	394 349
Sum omløpsmidler		4 730 992	4 069 892
SUM EIENDELER		10 544 801	9 883 701



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	35 000	35 000
Annen egenkapital 1.1		-2 377 956	-3 254 063
Årets resultat	10	1 028 515	876 107
Sum egenkapital	15	-1 314 441	-2 342 956
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	11 048 153	11 529 838
Sum langsiktig gjeld		11 048 153	11 529 838
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 977	10 296
Gjeld til forvaltningsklient		2 450	882
Leverandørgjeld		705 827	549 998
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		23 197	12 366
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		19 799	23 276
Annen kortsiktig gjeld		41 839	100 000
Sum kortsiktig gjeld		811 089	696 819
Sum gjeld		11 859 242	12 226 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 544 801	9 883 701

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

Sted: _____, dato: _____

Øystein Lintoft
Styreleder

Lise Salen Helland
Styremedlem

Siri Ekker Svendsen
Styremedlem

Helge Atle Rønningsen
Styremedlem

Oda Helene Bergland Aarhus
Styremedlem

37 BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII



Noter 37 BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

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	3 841 908	3 671 292	3 841 919	4 139 255
3607 Renter og avdrag	772 596	760 344	772 652	918 234
3613 Salg av nøkler	3 000	2 000	2 000	2 000
3625 Inntekt bredbånd	555 408	555 408	555 107	677 160
3630 Dugnadsbidrag	56 700	49 200	30 000	30 000
3690 Andre inntekter	250	0	0	0
3692 Inntekt vaskeri	43 650	30 750	30 750	46 800
Sum	5 273 512	5 068 994	5 232 428	5 813 449

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8405 Tilskudd	37 498	0	0	0
Sum	37 498	0	0	0

Ekstraordinære inntekter er tilskudd fra Oslo Kommune Klimaetaten.

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



Noter 37 BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	230 000	230 000	230 000	230 000
Lønn og feriepenger	10 400	0	0	10 400
Arbeidsgiveravgift	33 896	32 430	32 430	32 430
Sum	274 296	262 430	262 430	272 830

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
6603 Vedlikehold fasade	1 050	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	893	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	-25 251	40 000	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	28 054	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	4 367	174 020	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	82 116	44 601	0	0
6609 Vedlikehold belysning	-30 000	30 000	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	25 783	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	42 919	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	114 796	18 500	1 000 000	1 000 000
6617 Vedlikehold uteområder	151 061	389 140	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	3 216	0	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	0	5 092	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000	0	0
6632 Brannsikring	4 113	41 451	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	49 230	39 960	0	0
6637 Vedlikehold fellesarealer styrerom	50 088	0	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	95 715	0	0
Sum	502 435	888 478	1 000 000	1 000 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	11 605	4 830	7 000	7 000
6720 Juridisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	0	0	30 000	30 000
6760 Vaktmestertjenester	380 553	374 644	385 000	408 540
6762 Snørydding, salt og sand	-16 850	30 000	5 000	15 000
6763 Ekstra renovasjon	47 145	39 547	50 000	50 000
6799 Andre konsulenttjenester	34 082	0	0	0
Sum	456 534	449 021	487 000	520 540



Noter 37 BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6322 Renovasjon	319	0	0	0
6500 Verktøy og redskaper	459	6 218	0	0
6540 Inventar	500	0	0	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	0	4 697	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	36 000	36 200	37 467	38 484
6825 Kopiering	3 936	3 152	0	0
6900 Telekommunikasjon	919	0	0	0
6910 Kostnader Internett	0	549	0	0
6940 Porto	2 894	3 670	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	581	543	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 500	0	0
7720 Møtekostnader	7 454	3 225	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	7 443	9 728	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	3 060	2 040	0	0
7773 Gebyrer og garantier	1 160	7 370	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	139 471	13 320	0	0
7790 Andre driftskostnader	19 773	4 866	118 320	118 320
7791 Nøkler, låser og skilt	74 381	12 385	0	0
7793 Malerverer	0	1 759	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	51 618	45 360	0	0
Sum	349 968	158 581	155 787	156 804

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	34 694	251	15 000	15 000
8053 Renteinntekt særvilkår 1503.42.11555	2 666	623	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	803	1 934	0	0
Sum	38 163	2 809	15 000	15 000

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8144 Lånenr 8398.71.75446	354 892	248 436	256 712	483 640
8159 Andre rentekostnader	868	0	0	0
Sum	355 760	248 436	256 712	483 640

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	45 517	25 875	0	0
Sum	45 517	25 875	0	0

Noter 37 BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII Orgnr: 958461798



Noter 37 BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	3 373 074	3 013 155
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 028 515	876 107
Avdrag langsiktig lån	-481 685	-516 189
B. Årets endring i disponible midler	546 830	359 918
C. Disponible midler 31.12	3 919 903	3 373 074

Note 11 - Bygninger

Bygningene er oppført i 1921-1923, og Borettslaget ble stiftet i 1954, og anskaffelseskostnaden var kr 5.179.345,- Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 12 - 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 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	676 681	574 697
1742 Forskuddsbetalt forsikring	555 173	507 691
Sum	1 231 854	1 082 388

Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 117 andeler a kr 100,- pr. rom

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 37 BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

Note 16 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	opplåning samt innfrielse av eksisterende lån
Lånenummer:	83987175446
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.50 %
Beregnet innfridd:	15.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	13 473 000
Lånesaldo 01.01:	11 553 114
Avdrag i perioden:	485 162
Lånesaldo 31.12:	11 067 952
Saldo 5 år frem i tid:	8 725 825

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175446	1	195 062	195 062
	1	177 237	177 237
	1	156 169	156 169
	2	154 231	308 462
	1	150 441	150 441
	1	145 387	145 387
	1	145 100	145 100
	1	144 616	144 616
	1	143 343	143 343
	1	143 111	143 111
	1	141 732	141 732
	1	140 509	140 509
	1	139 602	139 602
	1	137 428	137 428
	1	134 709	134 709
	1	131 327	131 327
	1	129 414	129 414
	1	129 192	129 192
	1	127 994	127 994
	1	127 783	127 783
	1	126 917	126 917
	1	126 851	126 851
	3	125 769	377 307
	1	124 838	124 838
	1	123 826	123 826
	1	120 906	120 906
	1	119 607	119 607
	1	119 396	119 396
	1	116 728	116 728

Noter 37 BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII Orgnr: 958461798



Noter 37 BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

Lån

1	115 364	115 364
1	114 775	114 775
1	114 352	114 352
1	114 332	114 332
1	113 622	113 622
1	113 486	113 486
1	112 298	112 298
1	110 481	110 481
1	109 097	109 097
1	106 368	106 368
1	105 638	105 638
1	105 548	105 548
1	104 868	104 868
1	104 772	104 772
1	104 511	104 511
1	104 083	104 083
1	101 727	101 727
1	101 666	101 666
1	100 806	100 806
1	98 465	98 465
1	98 163	98 163
1	97 317	97 317
2	92 726	185 452
1	91 820	91 820
1	85 840	85 840
2	84 692	169 384
1	83 604	83 604
3	82 457	247 371
1	81 249	81 249
3	80 222	240 666
1	79 804	79 804
2	78 893	157 786
6	77 745	466 470
3	76 718	230 154
2	75 510	151 020
4	74 483	297 932
1	73 788	73 788
3	73 154	219 462
2	72 127	144 254
2	70 979	141 958
4	68 623	274 492
4	66 388	265 552
1	64 576	64 576
3	64 093	192 279
8	45 789	366 312

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr. 5.811.308,85

Noter 37 BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII Orgnr: 958461798



Noter 37 BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

Kommentarer til lån

Noter 37 BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII Orgnr: 958461798



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov KV XVII.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov KV XVII

Styreleder	Øystein Lintoft (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Oda Helene Bergland Aarhus (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Lise Salen Helland (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Helge Atle Rønningsen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Siri Ekker Svendsen (sign.)	03.05.2023



Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII som viser et overskudd på NOK 1 028 515. 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, 4. mai 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
Norwegian BankID

Dato og tid

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

04.05.2023 21.53.19

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 XVII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII som viser et overskudd på NOK 1 028 515. 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, 4. mai 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
Norwegian BankID

Dato og tid

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

04.05.2023 21.53.19

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.