



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 024 082  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 993 075	1 783 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 993 075</b>	<b>1 783 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 068
Annen driftskostnad		1 343 540	1 391 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 457 640</b>	<b>1 505 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>535 435</b>	<b>277 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 590	65 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 590</b>	<b>65 627</b>
Annen finanskostnad		12 657	19 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 657</b>	<b>19 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 933</b>	<b>45 815</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>602 368</b>	<b>323 581</b>
Skattekostnad		273 526	228 807
<b>Årsresultat</b>		<b>328 842</b>	<b>94 774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>328 842</b>	<b>94 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 842	94 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>328 842</b>	<b>94 774</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 091 042	6 091 042
Sum varige driftsmidler		6 091 042	6 091 042
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 091 042	6 091 042
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		980	980
Andre fordringer		10 732	88 917
Sum fordringer		11 712	89 897
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 296 255	2 029 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 296 255	2 029 990
Sum omløpsmidler		2 307 967	2 119 887
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 399 009</b>	<b>8 210 929</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 500	10 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 500</b>	<b>10 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 952 758	3 623 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 952 758</b>	<b>3 623 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 963 258</b>	<b>3 634 416</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		112 111	216 453
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 216	4 000 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 112 327</b>	<b>4 216 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 112 327</b>	<b>4 216 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		688	1 333
Leverandørgjeld		15 351	86 697
Betalbar skatt		273 526	228 807
Annen kortsiktig gjeld		33 859	43 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>323 424</b>	<b>359 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 435 751</b>	<b>4 576 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 399 009</b>	<b>8 210 929</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416674

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 024 082  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 951 024 082  
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 993 075	1 783 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 993 075</b>	<b>1 783 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 068
Annen driftskostnad		1 343 540	1 391 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 457 640</b>	<b>1 505 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>535 435</b>	<b>277 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 590	65 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 590</b>	<b>65 627</b>
Annen finanskostnad		12 657	19 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 657</b>	<b>19 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 933</b>	<b>45 815</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>602 368</b>	<b>323 581</b>
Skattekostnad		273 526	228 807
<b>Årsresultat</b>		<b>328 842</b>	<b>94 774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>328 842</b>	<b>94 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 842	94 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>328 842</b>	<b>94 774</b>



Organisasjonsnr: 951 024 082  
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 091 042	6 091 042
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 091 042	6 091 042
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		980	980
Andre fordringer		10 732	88 917
Sum fordringer		11 712	89 897
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 296 255	2 029 990
Sum omløpsmidler		2 307 967	2 119 887
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 399 009</b>	<b>8 210 929</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 500	10 500
Sum innskutt egenkapital		10 500	10 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	3 952 758	3 623 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 952 758</b>	<b>3 623 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 963 258</b>	<b>3 634 416</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	112 111	216 453
Øvrig langsiktig gjeld	4 000 216	4 000 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 112 327</b>	<b>4 216 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 112 327</b>	<b>4 216 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	688	1 333
Leverandørgjeld	15 351	86 697
Betalbar skatt	273 526	228 807
Annen kortsiktig gjeld	33 859	43 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>323 424</b>	<b>359 844</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 435 751</b>	<b>4 576 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 399 009</b>	<b>8 210 929</b>



Organisasjonsnr: 951 024 082  
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5089  
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

2. april 2025 kl. 16:00, Teams, lenke for å delta på møte blir sendt på møtedagen.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Andreas Flataker (rådgiver i Obos)

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen foreslås Andreas Flataker. Som protokollvitne foreslås Olav Skillingsstad Andersen



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 100 000 kr

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Olav Andersen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Vandsemb Kristiansen
- Lotta Nathalie Steenshaven Stensby



## Styrets årsrapport

### *Perioden som har vært:*

- Styret har i perioden hatt fortløpende og kontinuerlig kontakt og dialog via chat, for fortløpende avklaringer knyttet til alt innen styrets forvaltning og arbeid med borettslaget.
- Vedlikeholdsprosjekter og forefallende arbeid:•Oppfølging av diverse bygningsskader, lekkasjer, vanninntrengning kjeller.•Oppfølging septikk-lekkasje fra nabo i Bentsebrugata 2.•Befaring Vann- og Avløpsetaten vedr: ulike lekkasjer og stikkledninger.•Oppfølging forsikringssaker knyttet til vannlekkasje.•Utbedring av butikklokalet med inngang Torshovgata etter endt leieforhold.•Oppfølging leietakere næringseiendommer, leietakerhenvendelser, fornying kontrakter, reforhandling leiepris, m.v.•Reperasjon brannvarslingsanlegg.•Oppfølging leverandørfaktura.•Generelt forefallende arbeid, vedlikehold, vaktmesteroppgaver, beboerkontakt, bestilling systemnøkler, m.v.•Stell og beplantning bakgård.•Vinterdrift - strøing, måking, ras-fare, m.v.•Diverse administrativ oppfølging.•Innhente tilbud fremtidig utbedring kjeller, EL-anlegg, avholdt befaringer, møter m.v.•Oppfølging drift og service vaskerom, ventilasjonsanlegg, oppmøte og befaring.•Oppmøte for service, vedlikehold, befaring, m.m.•Diverse oppfølging av bankutskrifter, betaling, disponible midler, og utgifter.

### *Fremtidige planer:*

- Forestående vedlikehold for kommende år:•Oppussing oppganger•Utbedring fukt og lekkasje-punkt kjeller-
  - Utbedring grunnmur kjeller•Utbedring vann- og avløpsrør kjeller•Brannteknisk utbedring himling kjeller og boddører i oppganger



## BORETTLAGET TORSHOVSGATEN 6 ORG.NR. 951 024 082, KUNDENR. 5089

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Borettslagets resultatregnskap gir imidlertid ikke en tilstrekkelig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

		2024	2023
	Note		
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 760 043</b>	<b>1 763 756</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		398 963	94 774
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-104 342	-98 487
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>294 621</b>	<b>-3 713</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 054 664</b>	<b>1 760 043</b>
<b>SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 307 967	2 119 887
Kortsiktig gjeld		-253 303	-359 844
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 054 664</b>	<b>1 760 043</b>



## BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6 ORG.NR. 951 024 082, KUNDENR. 5089

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 993 075	1 780 860	2 098 320	2 003 000
Andre inntekter		0	2 440	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 993 075</b>	<b>1 783 300</b>	<b>2 098 320</b>	<b>2 003 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-8 500	-9 000
Styrehonorar	4	-100 000	-99 968	-60 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-15 031	-18 756	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-78 825	-75 216	-79 729	-84 000
Konsulenthonorar	6	-56 732	-128 102	-32 000	-32 000
Drift og vedlikehold	7	-345 023	-364 726	-145 000	-45 000
Forsikringer		-200 727	-182 764	-199 798	-238 212
Kommunale avgifter	8	-320 410	-272 211	-322 197	-365 117
Energi/fyring		-66 019	-69 150	-65 500	-66 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 515	-120 374	-115 838	-120 000
Andre driftskostnader	9	-135 257	-160 168	-149 000	-151 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 457 640</b>	<b>-1 505 534</b>	<b>-1 189 562</b>	<b>-1 223 129</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>535 435</b>	<b>277 766</b>	<b>908 758</b>	<b>779 871</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	79 590	65 627	68 000	68 000
Finanskostnader	11	-12 657	-19 812	-11 000	-4 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>66 933</b>	<b>45 815</b>	<b>57 000</b>	<b>64 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT FØR SKATT</b>		<b>602 368</b>	<b>323 581</b>	<b>965 758</b>	<b>843 871</b>
Skattekostnad	17	-203 405	-228 807	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>398 963</b>	<b>94 774</b>	<b>965 758</b>	<b>843 871</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		398 963	94 774		



### BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6 ORG.NR. 951 024 082, KUNDENR. 5089

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 257 042	5 257 042
Tomt		834 000	834 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 091 042</b>	<b>6 091 042</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		980	980
Forskuddsbetalte kostnader		10 731	65 917
Andre kortsiktige fordringer		0	23 000
Driftskonto OBOS-banken		695 552	206 669
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	5
Sparekonto OBOS-banken		1 600 704	1 823 317
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 307 967</b>	<b>2 119 887</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 399 009</b>	<b>8 210 929</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 21 * 500		10 500	10 500
Opptjent egenkapital	13	4 022 879	3 623 916
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 033 379</b>	<b>3 634 416</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	112 111	216 453
Borettsinnskudd	15	4 000 216	4 000 216
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 112 327</b>	<b>4 216 669</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 859	43 002
Leverandørgjeld		15 351	86 697
Betalbar skatt		203 405	228 807
Påløpte renter		688	1 333
Annen kortsiktig gjeld		0	6
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>253 303</b>	<b>359 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 399 009</b>	<b>8 210 929</b>
Pantstillelse	16	5 516 216	5 516 216
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Borettslaget Torshovsgaten 6

Olav Skillingstad Andersen

Lotta Nathalie Steenshaven

Josefine Aasrum

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Leie	1 670 875
Felleskostnader	225 480
Felleskostnader næring	64 320
TV/Internett	32 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 993 075</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 031.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-49 218
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 515
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-56 732</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 614
Drift/vedlikehold VVS	-85 816
Drift/vedlikehold elektro	-199 186
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 888
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 878
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 321
Kostnader dugnader	-7 321
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-345 023</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 611
Vann- og avløpsavgift	-205 150
Feieavgift	-5 168
Renovasjonsavgift	-69 481
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-320 410</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 250
Renhold ved firmaer	-103 625
Andre fremmede tjenester	-1 444
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 882
Øreavrunding	-1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-135 257</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	17 805
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 175
Renter av sparekonto i OBOS-banken	59 582
Renter fra ekstern bank	16
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	12
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>79 590</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-12 657
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-12 657</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989 5 257 042

**SUM BYGNINGER 5 257 042**

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.225/bnr.293

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 4 022 879

**SUM ANNEN EGENKAPITAL 4 022 879**

**NOTE: 14**

BN Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løper til 2025

Opprinnelig 2005 -314 940

Nedbetalt tidligere 98 487

Nedbetalt i år 104 342

-112 111

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -112 111**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd 4 000 216

**SUM BORETTSINNSKUDD 4 000 216**

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 4 000 216

Pantelån 112 111

**TOTALT 4 112 327**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 5 257 042

Tomt 834 000

**TOTALT 6 091 042**



**NOTE: 17**

**SKATTEKOSTNAD**

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	203 405
----------------	---------

<b>SKATTEKOSTNAD</b>	<b>203 405</b>
----------------------	----------------

Årets betalbare skatt fremkommer slik:

Resultat før skatt	602 368
--------------------	---------

Permanente forskjeller	322 200
------------------------	---------

Midlertidige forskjeller	0
--------------------------	---

Benyttet fremførbart underskudd	0
---------------------------------	---

<b>GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT</b>	<b>924 568</b>
------------------------------------	----------------

Betalbar skatt 22% av 924.568	203 405
-------------------------------	---------

<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>203 405</b>
-------------------------------	----------------

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 20:17:48 UTC



Penneo Dokumentnr: V7Y23-FP4ED-JYSF4-TISEM-E43IN-ZP7GN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.