



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 461 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII
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: Henrik Høllen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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	5 960 534	5 311 010
Sum inntekter		5 960 534	5 311 010
Kostnader			
Lønnskostnad	4	285 250	274 296
Annen driftskostnad	3,5,6,7	4 565 540	3 924 780
Sum kostnader		4 850 789	4 199 076
Driftsresultat		1 109 745	1 111 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	157 361	188 660
Annen renteinntekt	8	115 549	38 163
Sum finansinntekter		272 910	226 823
Annen rentekostnad	9	584 392	355 760
Annen finanskostnad	10	48 484	45 517
Sum finanskostnader		-262 998	-83 419
Netto finans		-359 966	-174 454
Ordinært resultat før skattekostnad		749 778	937 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		749 778	937 480
Årsresultat	11	846 747	1 028 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 811 309	5 811 309
Sum varige driftsmidler		5 811 309	5 811 309
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 813 809	5 813 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 669	16 025
Andre fordringer	14	1 329 079	1 233 469
Sum fordringer		1 445 748	1 249 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 783 106	3 481 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 783 106	3 481 499
Sum omløpsmidler		5 228 853	4 730 992
SUM EIENDELER		11 042 662	10 544 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	35 000	35 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-502 694	-1 349 441
Sum opptjent egenkapital		-502 694	-1 349 441
Sum egenkapital	16	-467 694	-1 314 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	10 646 347	11 048 153
Sum annen langsiktig gjeld		10 646 347	11 048 153
Sum langsiktig gjeld		10 646 347	11 048 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		789 598	705 827
Annen kortsiktig gjeld		74 410	105 262
Sum kortsiktig gjeld		864 008	811 089
Sum gjeld		11 510 355	11 859 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 042 662	10 544 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510856

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 461 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII
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: Henrik Høllen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 958 461 798
BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 960 534	5 311 010
Sum inntekter		5 960 534	5 311 010
Kostnader			
Lønnskostnad	4	285 250	274 296
Annen driftskostnad	3,5,6,7	4 565 540	3 924 780
Sum kostnader		4 850 789	4 199 076
Driftsresultat		1 109 745	1 111 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	157 361	188 660
Annen renteinntekt	8	115 549	38 163
Sum finansinntekter		272 910	226 823
Annen rentekostnad	9	584 392	355 760
Annen finanskostnad	10	48 484	45 517
Sum finanskostnader		-262 998	-83 419
Netto finans		-359 966	-174 454
Ordinært resultat før skattekostnad		749 778	937 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		749 778	937 480
Årsresultat	11	846 747	1 028 515



Organisasjonsnr: 958 461 798
BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 811 309	5 811 309
Sum varige driftsmidler		5 811 309	5 811 309
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 813 809	5 813 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 669	16 025
Andre fordringer	14	1 329 079	1 233 469
Sum fordringer		1 445 748	1 249 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 783 106	3 481 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 783 106	3 481 499
Sum omløpsmidler		5 228 853	4 730 992
SUM EIENDELER		11 042 662	10 544 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-502 694	-1 349 441
Sum opptjent egenkapital		-502 694	-1 349 441



Sum egenkapital	16	-467 694	-1 314 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	10 646 347	11 048 153
Sum annen langsiktig gjeld		10 646 347	11 048 153
Sum langsiktig gjeld		10 646 347	11 048 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		789 598	705 827
Annen kortsiktig gjeld		74 410	105 262
Sum kortsiktig gjeld		864 008	811 089
Sum gjeld		11 510 355	11 859 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 042 662	10 544 801



Organisasjonsnr: 958 461 798
BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

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	5 818 534	5 273 512	5 813 449	6 245 100
Sum		5 818 534	5 273 512	5 813 449	6 245 100
Ekstraordinære inntekter	2	142 000	37 498	0	0
Sum andre inntekter		142 000	37 498	0	0
Sum		5 960 534	5 311 010	5 813 449	6 245 100
Forretningsførsel og revisjon	3	299 091	286 859	302 664	310 225
Lønn og honorarer	4	285 250	274 296	272 830	285 250
Vedlikehold	5	840 361	502 435	1 000 000	1 000 000
Eksterne tjenester	6	457 272	449 402	463 540	479 881
Kabel-tv og bredbånd		702 343	602 057	677 160	777 024
Forsikring		555 173	507 691	558 460	591 968
Kommunale avgifter		1 093 055	916 304	1 140 477	1 296 000
Festeavgifter		236 764	240 995	236 764	236 764
Brensøl og strøm		84 153	112 921	140 000	140 000
Andre driftsutgifter	7	297 328	306 116	118 320	170 000
Sum		4 850 789	4 199 076	4 910 215	5 287 112
Driftsresultat		1 109 745	1 111 934	903 234	957 988
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	157 361	188 660	0	0
Renteinntekter	8	115 549	38 163	15 000	15 000
Rentekostnad	9	584 392	355 760	483 640	645 822
Andre finansposter	10	48 484	45 517	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-262 998	-83 419	-468 640	-630 822
Årsresultat	11	846 747	1 028 515	434 594	327 166
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-401 806	-481 685	-434 594	-391 085
Endring i disponible midler	11	444 941	546 830	0	-63 919



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	5 811 309	5 811 309
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 813 809	5 813 809
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		116 669	16 025
Til gode av forretningsfører		4 500	265
Forskuddsbetalte kostnader	14	1 324 579	1 231 854
Andre fordringer		0	1 350
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 320	4 184
Innestående på driftskonto		3 372 234	3 080 345
Innestående på særvilkår		406 552	396 970
Sum omløpsmidler		5 228 853	4 730 992
SUM EIENDELER		11 042 662	10 544 801



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	35 000	35 000
Annen egenkapital 1.1		-1 349 441	-2 377 956
Årets resultat	11	846 747	1 028 515
Sum egenkapital	16	-467 694	-1 314 441
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	10 646 347	11 048 153
Sum langsiktig gjeld		10 646 347	11 048 153
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 988	17 977
Gjeld til forvaltningsklient		2 450	2 450
Leverandørgjeld		789 598	705 827
Påløpne renter		31 039	23 197
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		16 356	19 799
Annen kortsiktig gjeld		7 577	41 839
Sum kortsiktig gjeld		864 008	811 089
Sum gjeld		11 510 355	11 859 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 042 662	10 544 801

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Torshov KV XVII

Sted: _____, dato: _____

Øystein Lintoft
Styreleder

Lise Salen Helland
Styremedlem

Håvard Sveen
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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	4 139 230	3 841 908	4 139 255	4 429 003
3607 Renter og avdrag	918 240	772 596	918 234	1 036 907
3613 Salg av nøkler	3 000	3 000	2 000	0
3625 Inntekt bredbånd	667 014	555 408	677 160	665 190
3630 Dugnadsbidrag	40 800	56 700	30 000	30 000
3690 Andre inntekter	450	250	0	0
3692 Inntekt vaskeri	49 800	43 650	46 800	84 000
Sum	5 818 534	5 273 512	5 813 449	6 245 100

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8400 Andre inntekter	142 000	37 498	0	0
Sum	142 000	37 498	0	0

Ekstraordinære inntekter gjelder salg av fellesareal.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 500	6 500	6 949	6 760
Forretningsførerhonorar	238 908	223 488	238 909	248 465
Aksjeutbytte fra OBF	-157 361	-188 660	0	0
Annen regnskapsførsel	53 683	56 871	56 807	55 000
Sum	141 730	98 199	302 664	310 225

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 37 Borettslaget Torshov KV XVII

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

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	250 000	230 000	230 000	250 000
Lønn og feriepengar	0	10 400	10 400	0
Arbeidsgiveravgift	35 250	33 896	32 430	35 250
Sum	285 250	274 296	272 830	285 250

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Møtedato er fastsatt til 29.5.2024.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	701 962	225 256	1 000 000	1 000 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	65 504	122 006	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	72 245	151 061	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	650	0	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	4 113	0	0
Sum	840 361	502 435	1 000 000	1 000 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	409 233	380 553	408 540	424 881
6395 Sommer- og vinterkostnader	213	-16 850	15 000	15 000
6725 Juridisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	0	30 000	30 000
6740 Honorar konsulenttjenester	43 713	34 082	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	4 113	51 618	0	0
Sum	457 272	449 402	463 540	479 881

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 Verktøy og redskaper	14 869	459	0	0
6540 Inventar / kontoutstyr	0	500	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	2 848	3 936	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 039	919	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	208	2 894	0	0
7420 Gave, fradragsberettiget	0	581	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	7 890	7 454	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	10 753	7 443	0	0
7772 Andre gebyrer	0	1 160	0	0
7781 Kostnader for bomiljøiltak	69 740	139 471	0	0
7790 Andre driftskostnader	189 982	141 299	118 320	170 000
Sum	297 328	306 116	118 320	170 000

Noter 37 Borettslaget Torshov KV XVII Orgnr: 958461798



Noter 37 Borettslaget Torshov KV XVII

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8049 Renteinntekt styrekonto	136	0	0	0
8050 Renteinntekt bank	115 414	37 360	15 000	15 000
8055 Renteinntekt særtilkå 3	0	803	0	0
Sum	115 549	38 163	15 000	15 000

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8144 Lånenr 8398.71.75446	584 392	354 892	483 640	645 822
8159 Andre rentekostnader	0	868	0	0
Sum	584 392	355 760	483 640	645 822

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	48 484	45 517	0	0
Sum	48 484	45 517	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	3 919 903	3 373 074
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	846 747	1 028 515
Avdrag langsiktig lån	-401 806	-481 685
B. Årets endring i disponible midler	444 941	546 830
C. Disponible midler 31.12	4 364 845	3 919 903

Note 12 - Bygninger

Bygningene er oppført i 1921-1923, og Borettslaget ble stiftet i 1954. Anskaffelseskostnaden var kr 5 811 309. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 13 - 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 verdnedgang er konstateret.



Noter 37 Borettslaget Torshov KV XVII

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	588 458	555 173
1749 Forskuddsbetalte kostnader	736 121	676 681
Sum	1 324 579	1 231 854

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 117 andeler á kr 100 per rom.

Note 16 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 37 Borettslaget Torshov KV XVII

Note 17 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	opplåning samt innfrielse av eksisterende lån
Lånenummer:	83987175446
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.25 %
Beregnet innfridd:	15.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	13 473 000
Lånesaldo 01.01:	11 067 952
Avdrag i perioden:	405 249
Lånesaldo 31.12:	10 662 703
Saldo 5 år frem i tid:	8 378 496

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175446	1	187 920	187 920
	1	170 747	170 747
	1	150 451	150 451
	2	148 584	297 168
	1	144 932	144 932
	1	140 063	140 063
	1	139 787	139 787
	1	139 321	139 321
	1	138 094	138 094
	1	137 871	137 871
	1	136 542	136 542
	1	135 364	135 364
	1	134 491	134 491
	1	132 396	132 396
	1	129 777	129 777
	1	126 518	126 518
	1	124 675	124 675
	1	124 462	124 462
	1	123 308	123 308
	1	123 104	123 104
	1	122 270	122 270
	1	122 207	122 207
	3	121 164	363 492
	1	120 267	120 267
	1	119 292	119 292
	1	116 479	116 479
	1	115 228	115 228
	1	115 024	115 024
	1	112 454	112 454

Noter 37 Borettslaget Torshov KV XVII Orgnr: 958461798



Noter 37 Borettslaget Torshov KV XVII

Lån

1	111 140	111 140
1	110 572	110 572
1	110 165	110 165
1	110 146	110 146
1	109 462	109 462
1	109 331	109 331
1	108 186	108 186
1	106 436	106 436
1	105 102	105 102
1	102 473	102 473
1	101 770	101 770
1	101 683	101 683
1	101 028	101 028
1	100 936	100 936
1	100 684	100 684
1	100 272	100 272
1	98 002	98 002
1	97 944	97 944
1	97 115	97 115
1	94 860	94 860
1	94 569	94 569
1	93 754	93 754
2	89 331	178 662
1	88 458	88 458
1	82 697	82 697
2	81 591	163 182
1	80 543	80 543
3	79 438	238 314
1	78 274	78 274
3	77 284	231 852
1	76 882	76 882
2	76 004	152 008
6	74 898	449 388
3	73 909	221 727
2	72 745	145 490
4	71 756	287 024
1	71 086	71 086
3	70 475	211 425
2	69 486	138 972
2	68 380	136 760
4	66 111	264 444
4	63 957	255 828
1	62 212	62 212
3	61 746	185 238
8	44 113	352 904



Noter 37 Borettslaget Torshov KV XVII

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 5 811 309. Pantet er på 15 millioner kroner.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov KV XVII.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov KV XVII

Styreleder	Øystein Lintoft (sign.)	14.05.2024
Styremedlem	Oda Helene Bergland Aarhus (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Helge Atle Rønningsen (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Lise Salen Helland (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Håvard Sveen (sign.)	14.05.2024



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 846 747. 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, 15. mai 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)

05/15/2024 16:22:03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



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 846 747. 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, 15. mai 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)

05/15/2024 16:22:03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.