



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 684 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV IX
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: Nina Tangstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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	6 612 138	6 121 233
Sum inntekter		6 612 138	6 121 233
Kostnader			
Lønnskostnad	4	238 096	222 728
Annen driftskostnad	3,5,6,7	4 692 142	3 819 705
Sum kostnader		4 930 237	4 042 433
Driftsresultat		1 681 901	2 078 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	71 117	20 716
Sum finansinntekter		71 117	20 716
Annen rentekostnad	9	1 282 167	746 194
Annen finanskostnad	10	38 296	38 534
Sum finanskostnader		-1 172 755	-686 945
Netto finans		-1 249 346	-764 012
Ordinært resultat før skattekostnad		432 554	1 314 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 554	1 314 788
Årsresultat	11	509 146	1 391 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	8 216 914	8 216 914
Sum varige driftsmidler		8 216 914	8 216 914
Sum anleggsmidler		8 216 914	8 216 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 043	15 401
Andre fordringer	13	726 701	901 070
Sum fordringer		830 744	916 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 377 391	1 979 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 377 391	1 979 696
Sum omløpsmidler		3 208 134	2 896 167
SUM EIENDELER		11 425 048	11 113 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	39 000	39 000
Sum innskutt egenkapital		39 000	39 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-14 750 219	-15 257 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-14 750 219	-15 257 508
Sum egenkapital	15	-14 711 219	-15 218 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	24 998 438	25 628 683
Sum annen langsiktig gjeld		24 998 438	25 628 683
Sum langsiktig gjeld		24 998 438	25 628 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		884 765	641 399
Annen kortsiktig gjeld		251 207	61 506
Sum kortsiktig gjeld		1 135 972	702 906
Sum gjeld		26 134 410	26 331 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 425 048	11 113 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567188

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 684 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV IX
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: Nina Tangstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 946 684 112
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	6 612 138	6 121 233
Sum inntekter		6 612 138	6 121 233
Kostnader			
Lønnskostnad	4	238 096	222 728
Annen driftskostnad	3, 5, 6, 7	4 692 142	3 819 705
Sum kostnader		4 930 237	4 042 433
Driftsresultat		1 681 901	2 078 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	71 117	20 716
Sum finansinntekter		71 117	20 716
Annen rentekostnad	9	1 282 167	746 194
Annen finanskostnad	10	38 296	38 534
Sum finanskostnader		-1 172 755	-686 945
Netto finans		-1 249 346	-764 012
Ordinært resultat før skattekostnad		432 554	1 314 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 554	1 314 788
Årsresultat	11	509 146	1 391 856



Organisasjonsnr: 946 684 112
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	8 216 914	8 216 914
Sum varige driftsmidler		8 216 914	8 216 914
Sum anleggsmidler		8 216 914	8 216 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 043	15 401
Andre fordringer	13	726 701	901 070
Sum fordringer		830 744	916 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 377 391	1 979 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 377 391	1 979 696
Sum omløpsmidler		3 208 134	2 896 167
SUM EIENDELER		11 425 048	11 113 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	39 000	39 000
Sum innskutt egenkapital		39 000	39 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-14 750 219	-15 257 508
Sum opptjent egenkapital		-14 750 219	-15 257 508
Sum egenkapital	15	-14 711 219	-15 218 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	24 998 438	25 628 683



Sum annen langsiktig gjeld	24 998 438	25 628 683
Sum langsiktig gjeld	24 998 438	25 628 683
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	884 765	641 399
Annen kortsiktig gjeld	251 207	61 506
Sum kortsiktig gjeld	1 135 972	702 906
Sum gjeld	26 134 410	26 331 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 425 048	11 113 081



Organisasjonsnr: 946 684 112
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

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	6 612 138	6 114 425	6 582 855	6 754 207
Sum		6 612 138	6 114 425	6 582 855	6 754 207
Ekstraordinære inntekter	2	0	6 808	0	0
Sum andre inntekter		0	6 808	0	0
Sum		6 612 138	6 121 233	6 582 855	6 754 207
Forretningsførsel og revisjon	3	242 191	239 112	248 003	258 007
Lønn og honorarer	4	238 096	222 728	238 096	247 620
Vedlikehold	5	448 339	338 479	1 042 000	1 546 000
Eksterne tjenester	6	699 751	697 218	779 173	806 540
Kabel-tv og bredbånd		675 618	677 034	695 067	387 000
Forsikring		444 443	407 188	444 443	485 820
Kommunale avgifter		1 100 428	920 406	1 142 238	1 328 000
Festeavgifter		206 042	213 224	214 000	214 000
Brensel og strøm		110 536	138 731	150 000	150 000
Andre driftsutgifter	7	764 794	188 313	114 300	160 000
Sum		4 930 237	4 042 433	5 067 320	5 582 987
Driftsresultat		1 681 901	2 078 800	1 515 535	1 171 220
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	71 117	20 716	4 500	3 000
Rentekostnad	9	1 282 167	746 194	1 046 193	1 442 380
Andre finansposter	10	38 296	38 534	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 172 755	-686 945	-1 041 693	-1 439 380
Årsresultat	11	509 146	1 391 856	473 842	-268 160
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-630 245	-795 785	-687 841	-583 337
Endring i disponible midler	11	-121 099	596 071	-213 999	-851 497



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	4 064 338	4 064 338
Påkostninger		4 152 576	4 152 576
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 216 914	8 216 914
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		104 043	15 401
Til gode av forretningsfører		5 300	649
Forskuddsbetalte kostnader	13	678 620	819 138
Andre fordringer		42 781	81 283
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		9 208	9 208
Innestående på driftskonto		1 869 274	1 679 405
Innestående på særvilkår		498 909	291 083
Sum omløpsmidler		3 208 134	2 896 167
SUM EIENDELER		11 425 048	11 113 081



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	39 000	39 000
Annen egenkapital 1.1		-15 259 365	-16 649 364
Årets resultat	11	509 146	1 391 856
Sum egenkapital	15	-14 711 219	-15 218 508
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	24 998 438	25 628 683
Sum langsiktig gjeld		24 998 438	25 628 683
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 141
Gjeld til forvaltningsklient		2 352	2 352
Leverandørgjeld		884 765	641 399
Påløpne renter		24 325	17 567
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		5 996	9 722
Annen kortsiktig gjeld		218 534	28 724
Sum kortsiktig gjeld		1 135 972	702 906
Sum gjeld		26 134 410	26 331 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 425 048	11 113 081

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Torshov Kv IX

Sted: _____, dato: _____

Nina Tangstrøm
Styreleder

Nina Stensholt
Styremedlem

Anders Knuten
Styremedlem

Maria Ramberg
Styremedlem



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	3 379 188	3 218 196	3 379 105	3 548 060
3606 Vedlikeholdstillegg	616 392	616 392	616 350	623 630
3607 Renter og avdrag	1 733 556	1 405 620	1 733 533	2 025 717
3611 Inntekt trappevask	154 800	154 800	154 800	154 800
3612 Inntekt kabel-tv	490 716	485 556	491 304	0
3625 Inntekt bredbånd	204 336	204 336	203 763	387 000
3690 Andre inntekter	0	3 045	0	0
3692 Inntekt vaskeri	33 150	26 480	4 000	15 000
Sum	6 612 138	6 114 425	6 582 855	6 754 207

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8400 Andre inntekter	0	6 808	0	0
Sum	0	6 808	0	0

Ekstraordinære inntekter i 2022 var erstatning skadesak.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	19 044	22 641	19 456	20 234
Forretningsførerhonorar	166 128	155 400	166 123	172 773
Annen regnskapsførsel	57 019	61 071	62 425	65 000
Sum	242 191	239 112	248 003	258 007

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	208 673	195 204	208 673	217 020
Arbeidsgiveravgift	29 423	27 524	29 423	30 600
Sum	238 096	222 728	238 096	247 620

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Laget er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	756 947	215 334	300 000	1 500 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-360 919	37 519	10 000	10 000
6620 Vedlikehold uteområde	32 282	61 964	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	7 810	11 933	12 000	12 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 220	1 729	700 000	0
6695 Egenandel forsikring	10 000	10 000	20 000	24 000
Sum	448 339	338 479	1 042 000	1 546 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	450 014	425 728	464 386	482 962
6360 Renhold	186 894	174 375	219 786	228 578
6395 Sommer- og vinterkostnader	35 087	11 246	60 000	60 000
6725 Juridisk rådgivning	16 031	2 344	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	3 400	7 375	0	0
6740 Honorar konsulenttjenester	8 325	49 420	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	26 731	35 000	35 000
Sum	699 751	697 218	779 173	806 540

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6550 Driftsmateriale	1 519	308	0	0
6790 Annen fremmed tjeneste	5 260	0	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	2 747	3 440	3 000	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	908	420	1 000	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	14 980	12 249	8 500	10 000
7720 Generalforsamling / årsmøte	20 667	14 490	6 000	20 000
7770 Bank og kortgebyrer	11 705	8 030	5 800	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	250	2 250	0	0
7772 Andre gebyrer	-1 250	4 535	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	29 715	53 620	30 000	30 000
7790 Andre driftskostnader	678 292	88 971	60 000	100 000
Sum	764 794	188 313	114 300	160 000

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	71 117	20 157	3 000	3 000
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	559	1 500	0
Sum	71 117	20 716	4 500	3 000

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8144 Lånenr 9492.70.31064	873 554	517 024	716 391	980 682
8146 Lånenr 9492.70.40942	405 537	227 643	329 802	461 698
8159 Andre rentekostnader	3 076	1 527	0	0
Sum	1 282 167	746 194	1 046 193	1 442 380

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Utbytte	38 296	38 534	0	0
Sum	38 296	38 534	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	2 193 261	1 597 190
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	0	1 389 999
Avdrag langsiktig lån	-630 245	-795 785
B. Årets endring i disponible midler	-121 099	596 071
C. Disponible midler 31.12	2 072 162	2 193 261

Note 12 - Bygninger

Bygningene er oppført ca. 1920, og anskaffelseskostnaden var kr 4.064.338,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	485 895	444 443
1749 Forskuddsbetalte kostnader	192 725	374 695
Sum	678 620	819 138

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 130 andeler a kr 300,-

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 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 16 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av kreditt 9492.70.39782 og opplåning (ca 4 000 000,-) til ferdigstillelse av fasaderehabiliteringen.	Opplåning til fasaderehabilitering og refinansiering av eksisterende lån.
Lånenummer:	94927040942	94927031064
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	5.85 %	5.95 %
Beregnet innfridd:	26.06.2051	26.10.2043
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 198 590	17 439 815
Avdrag i perioden:	139 335	494 636
Lånesaldo 31.12:	8 059 255	16 945 179
Saldo 5 år frem i tid:	7 396 006	14 371 057

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031064			
	1	262 634	262 634
	1	256 061	256 061
	1	231 570	231 570
	1	230 171	230 171
	1	226 564	226 564
	1	220 695	220 695
	1	214 235	214 235
	1	213 619	213 619
	1	205 173	205 173
	1	199 102	199 102
	1	198 269	198 269
	1	197 348	197 348
	2	188 039	376 078
	1	186 265	186 265
	1	186 078	186 078
	1	186 029	186 029
	1	185 497	185 497
	1	184 196	184 196
	1	182 303	182 303
	1	180 411	180 411
	1	178 514	178 514
	1	177 701	177 701
	1	176 784	176 784
	1	174 675	174 675
	1	174 183	174 183
	1	173 774	173 774
	1	172 724	172 724

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Lån

1	170 832	170 832
1	166 988	166 988
1	166 826	166 826
1	163 613	163 613
1	163 145	163 145
2	161 193	322 386
1	160 543	160 543
1	156 699	156 699
1	151 570	151 570
1	150 855	150 855
1	148 776	148 776
1	148 470	148 470
1	146 681	146 681
1	145 908	145 908
1	145 819	145 819
1	143 991	143 991
1	143 809	143 809
1	142 611	142 611
1	141 976	141 976
1	139 305	139 305
1	138 132	138 132
1	137 600	137 600
1	135 747	135 747
1	135 057	135 057
1	132 978	132 978
1	132 854	132 854
1	132 835	132 835
1	131 736	131 736
1	131 682	131 682
1	130 504	130 504
1	128 824	128 824
1	126 660	126 660
1	126 601	126 601
2	124 768	249 536
4	122 817	491 268
1	120 806	120 806
1	118 545	118 545
1	117 973	117 973
1	115 780	115 780
1	113 888	113 888
3	109 394	328 182
2	107 443	214 886
2	105 550	211 100
4	103 599	414 396
2	101 707	203 414
1	99 755	99 755
2	97 922	195 844
2	95 971	191 942
4	94 079	376 316
4	92 127	368 508
10	90 235	902 350

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Lån

	3	88 284	264 852
	2	86 392	172 784
	2	84 440	168 880
	5	82 548	412 740
	1	80 597	80 597
	2	78 704	157 408
	1	76 753	76 753
	1	74 861	74 861
	1	71 017	71 017
	2	69 066	138 132
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927040942	1	124 911	124 911
	1	121 784	121 784
	1	110 137	110 137
	1	109 471	109 471
	1	107 755	107 755
	1	104 964	104 964
	1	101 892	101 892
	1	101 599	101 599
	1	97 582	97 582
	1	94 694	94 694
	1	94 298	94 298
	1	93 860	93 860
	2	89 433	178 866
	1	88 589	88 589
	1	88 500	88 500
	1	88 477	88 477
	1	88 224	88 224
	1	87 605	87 605
	1	86 705	86 705
	1	85 805	85 805
	1	84 903	84 903
	1	84 516	84 516
	1	84 080	84 080
	1	83 077	83 077
	1	82 843	82 843
	1	82 648	82 648
	1	82 149	82 149
	1	81 249	81 249
	1	79 421	79 421
	1	79 344	79 344
	1	77 816	77 816
	1	77 593	77 593
	2	76 665	153 330
	1	76 355	76 355
	1	74 527	74 527
	1	72 088	72 088
	1	71 748	71 748
	1	70 759	70 759
	1	70 614	70 614

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Lån

1	69 763	69 763
1	69 395	69 395
1	69 353	69 353
1	68 483	68 483
1	68 396	68 396
1	67 827	67 827
1	67 525	67 525
1	66 254	66 254
1	65 697	65 697
1	65 444	65 444
1	64 562	64 562
1	64 234	64 234
1	63 245	63 245
1	63 187	63 187
1	63 177	63 177
1	62 655	62 655
1	62 629	62 629
1	62 069	62 069
1	61 269	61 269
1	60 241	60 241
1	60 213	60 213
2	59 341	118 682
4	58 413	233 652
1	57 456	57 456
1	56 381	56 381
1	56 109	56 109
1	55 066	55 066
1	54 166	54 166
3	52 029	156 087
2	51 100	102 200
2	50 201	100 402
4	49 272	197 088
2	48 373	96 746
1	47 444	47 444
2	46 573	93 146
2	45 645	91 290
4	44 745	178 980
4	43 816	175 264
10	42 917	429 170
3	41 988	125 964
2	41 089	82 178
2	40 160	80 320
5	39 260	196 300
1	38 332	38 332
2	37 432	74 864
1	36 504	36 504
1	35 604	35 604
1	33 776	33 776
2	32 848	65 696

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Lån

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret ved pant i eiendommen som har en bokført verdi på 8.216.914.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov Kv IX.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov Kv IX

Styreleder	Nina Tangstrøm (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Nina Stensholt (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Anders Knuten (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Maria Ramberg (sign.)	11.04.2024



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv Ix

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torshov Kv Ix.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: QOEB6-ZPH54-7MSXY-6M3E5-8OOE3-IC7KO



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."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-19 19:57:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C0EB6-ZPH54-7M5XY-6M3E5-800E3-1C7KO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv Ix

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torshov Kv Ix.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: QOEB6-ZPH54-7MSXY-6M3E5-8OOE3-IC7KO



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."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-19 19:57:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C0EB6-ZPH54-7M5XY-6M3E5-800E3-1C7KO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>