



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Eivind Wisløff Nagell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 881 448	5 130 585
Sum inntekter		6 881 448	5 130 585
Kostnader			
Lønnskostnad	4	227 739	207 477
Annen driftskostnad	3,5,6,7	4 119 585	5 810 391
Sum kostnader		4 347 323	6 017 869
Driftsresultat		2 534 125	-887 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	146 549	122 071
Annen renteinntekt	8	44 581	39 585
Sum finansinntekter		191 130	161 656
Annen rentekostnad	9	1 497 797	1 253 533
Sum finanskostnader		-1 306 667	-1 091 877
Netto finans		-1 306 667	-1 091 877
Ordinært resultat før skattekostnad		1 227 457	-1 979 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 227 457	-1 979 160
Årsresultat	10	1 227 457	-1 979 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17	4 057 935	4 057 935
Sum varige driftsmidler		4 057 935	4 057 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		4 060 435	4 060 435
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 924	59 157
Andre fordringer	12	179 269	177 758
Sum fordringer		198 193	236 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 828	1 398 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 828	1 398 430
Sum omløpsmidler		2 098 019	1 635 345
SUM EIENDELER		6 158 455	5 695 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	25 500	25 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		25 500	25 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-20 113 459	-21 340 916
Sum opptjent egenkapital		-20 113 459	-21 340 916
Sum egenkapital	14	-20 087 959	-21 315 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	25 956 338	26 498 632
Øvrig langsiktig gjeld	15	0	-124 448
Sum annen langsiktig gjeld		25 956 338	26 374 184
Sum langsiktig gjeld		25 956 338	26 374 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 611	484 005
Skyldige offentlige avgifter		723	321
Annen kortsiktig gjeld		66 741	152 685
Sum kortsiktig gjeld		290 075	637 012
Sum gjeld		26 246 413	27 011 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 158 455	5 695 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577293

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 379 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Eivind Wisløff Nagell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 952 379 224
BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 881 448	5 130 585
Sum inntekter		6 881 448	5 130 585
Kostnader			
Lønnskostnad	4	227 739	207 477
Annen driftskostnad	3,5,6,7	4 119 585	5 810 391
Sum kostnader		4 347 323	6 017 869
Driftsresultat		2 534 125	-887 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	146 549	122 071
Annen renteinntekt	8	44 581	39 585
Sum finansinntekter		191 130	161 656
Annen rentekostnad	9	1 497 797	1 253 533
Sum finanskostnader		-1 306 667	-1 091 877
Netto finans		-1 306 667	-1 091 877
Ordinært resultat før skattekostnad		1 227 457	-1 979 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 227 457	-1 979 160
Årsresultat	10	1 227 457	-1 979 160



Organisasjonsnr: 952 379 224
BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17	4 057 935	4 057 935
Sum varige driftsmidler		4 057 935	4 057 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		4 060 435	4 060 435
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 924	59 157
Andre fordringer	12	179 269	177 758
Sum fordringer		198 193	236 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 828	1 398 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 828	1 398 430
Sum omløpsmidler		2 098 019	1 635 345
SUM EIENDELER		6 158 455	5 695 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	25 500	25 500
Sum innskutt egenkapital		25 500	25 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-20 113 459	-21 340 916
Sum opptjent egenkapital		-20 113 459	-21 340 916



Sum egenkapital	14	-20 087 959	-21 315 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	25 956 338	26 498 632
Øvrig langsiktig gjeld	15	0	-124 448
Sum annen langsiktig gjeld		25 956 338	26 374 184
Sum langsiktig gjeld		25 956 338	26 374 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 611	484 005
Skyldige offentlige avgifter		723	321
Annen kortsiktig gjeld		66 741	152 685
Sum kortsiktig gjeld		290 075	637 012
Sum gjeld		26 246 413	27 011 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 158 455	5 695 780



Organisasjonsnr: 952 379 224
BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov KV XIV A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torshov KV XIV A som viser et overskudd på NOK 1 227 457. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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, 13. mars 2025
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



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

13.03.2025 21:11:15

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	5 756 448	5 084 763	5 756 512	5 879 079
Sum		5 756 448	5 084 763	5 756 512	5 879 079
Andre inntekter	2	1 125 000	45 822	0	1 125 000
Sum andre inntekter		1 125 000	45 822	0	1 125 000
Sum		6 881 448	5 130 585	5 756 512	7 004 079
Forretningsførsel og revisjon	3	246 201	230 263	235 581	246 300
Lønn og honorar	4	227 739	207 477	208 803	228 200
Vedlikehold	5	1 261 910	3 238 700	620 000	1 070 000
Eksterne tjenester	6	411 178	358 942	405 000	368 000
Kabel-tv og bredbånd		251 770	239 021	234 941	234 000
Forsikring		592 744	494 858	592 744	600 000
Kommunale avgifter		1 021 575	871 037	1 015 500	1 166 000
Festeavgifter		172 630	172 630	172 630	172 630
Brønsel og strøm		75 966	79 690	111 000	90 000
Andre driftsutgifter	7	112 301	125 250	118 700	110 000
Tap o.l		-26 690	0	0	0
Sum		4 347 323	6 017 869	3 714 899	4 285 130
Driftsresultat før individuell innbetaling		2 534 125	-887 284	2 041 613	2 718 949
Driftsresultat etter individuell innbetaling		2 534 125	-887 284	2 041 613	2 718 949
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	146 549	122 071	0	0
Renteinntekter	8	44 581	39 585	1 000	0
Rentekostnad	9	1 497 797	1 253 533	1 473 101	1 445 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 306 667	-1 091 877	-1 472 101	-1 445 700
Årsresultat	10	1 227 457	-1 979 160	569 512	1 273 249
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-542 294	1 570 389	-542 262	-573 953
Andre endringer i disponible midler	10	124 448	-124 448	0	0
Endring i disponible midler	10	809 611	-533 219	27 250	699 296



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	16, 17	4 057 935	4 057 935
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	2 500	2 500
Sum anleggsmidler		4 060 435	4 060 435
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 924	59 157
Til gode av forretningsfører		900	3 000
Forskuddsbetalte kostnader	12	164 954	166 737
Andre fordringer		13 415	8 021
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 899 206	1 397 830
Innestående på særvilkår		622	600
Sum omløpsmidler		2 098 019	1 635 345
SUM EIENDELER		6 158 455	5 695 780



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	13	25 500	25 500
Annen egenkapital 1.1		-21 340 916	-19 361 756
Årets resultat	10	1 227 457	-1 979 160
Sum egenkapital	14	-20 087 959	-21 315 416
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	25 956 338	26 498 632
Annen langsiktig gjeld	15	0	-124 448
Sum langsiktig gjeld		25 956 338	26 374 184
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 953	11 452
Gjeld til forvaltningsklient		10	0
Leverandørgjeld		222 611	484 005
Skyldig off. myndigheter		723	321
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 124	1 073
Påløpne renter		8 084	132 634
Annen kortsiktig gjeld		48 570	7 526
Sum kortsiktig gjeld		290 075	637 012
Sum gjeld		26 246 413	27 011 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 158 455	5 695 780

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Torshov KV XIV A

Sted: _____, dato: _____

Eivind Wisløff Nagell
Styreleder

Kristoffer Kleven Solberg
Styremedlem

Anne Marte Schei
Styremedlem

Kari Strømmen
Styremedlem

Alf Christian Løland Hvaring
Styremedlem

33 Borettslaget Torshov KV XIV A



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	3 506 184	3 206 196	3 506 208	3 624 485
3607 Renter og avdrag	2 015 292	1 650 563	2 015 363	2 019 653
3625 Inntekt bredbånd	234 972	225 804	234 941	234 941
3690 Andre inntekter	0	2 200	0	0
Sum	5 756 448	5 084 763	5 756 512	5 879 079

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8400 Andre inntekter	1 125 000	45 822	0	1 125 000
Sum	1 125 000	45 822	0	1 125 000

Ekstraordinære inntekter er salg av areal.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	6 125	5 500	5 720	6 300
Forretningsførerhonorar	190 138	183 172	193 861	195 000
Aksjeutbytte fra OBF	-146 549	-122 071	0	0
Annen regnskapsførsel	49 938	41 591	36 000	45 000
Sum	99 652	108 192	235 581	246 300

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



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

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

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	183 000	175 000	183 000	200 000
Lønn og feriepengar	4 408	2 657	0	0
Arbeidsgiveravgift	28 143	25 639	25 803	28 200
Andre godtgjørelser	12 188	4 181	0	0
Sum	227 739	207 477	208 803	228 200

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Borettslaget har en ansatt partner, men er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	591 590	1 981 748	500 000	735 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	468 292	13 919	0	300 000
6620 Vedlikehold uteområde	4 242	1 144 640	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	187 694	10 169	20 000	15 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	10 092	78 224	100 000	20 000
6695 Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Sum	1 261 910	3 238 700	620 000	1 070 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	2 500	0	0	0
6360 Renhold	117 740	111 838	120 000	125 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	56 294	41 947	35 000	35 000
6725 Juridisk rådgivning	0	0	30 000	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	9 281	30 000	10 000
6740 Honorar konsulenttjenester	16 386	24 500	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	218 259	171 376	190 000	198 000
Sum	411 178	358 942	405 000	368 000

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6540 Inventar / kontoutstyr	0	4 100	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	5 099	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 341	0	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	4 944	5 398	0	0
7420 Gave, fradragsberettiget	0	1 749	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	1 145	17 424	18 000	10 000
7770 Bank og kortgebyrer	5 535	9 082	10 000	0
7772 Andre gebyrer	23 893	10 505	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	3 250	4 233	15 000	0
7790 Andre driftskostnader	71 193	67 660	75 700	100 000
Sum	112 301	125 250	118 700	110 000

Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A Orgnr: 952379224



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	43 662	39 585	1 000	0
8059 Andre renteinntekter	919	0	0	0
Sum	44 581	39 585	1 000	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8151 Lånenr 9492.70.43739	0	520 776	0	0
8152 Lånenr 9492.70.50905	1 497 797	732 757	1 473 101	1 445 700
Sum	1 497 797	1 253 533	1 473 101	1 445 700

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	998 333	1 531 552
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 227 457	-1 979 160
Avdrag langsiktig lån	-542 294	1 570 389
Annen langsiktig gjeld	124 448	-124 448
B. Årets endring i disponible midler	809 611	-533 219
C. Disponible midler 31.12	1 807 944	998 333

Note 11 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1300 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
Sum	2 500	2 500

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	164 954	148 192
1749 Forskuddsbetalte kostnader	0	18 545
Sum	164 954	166 737

Note 13 - Andelskapital

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



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Note 14 - Egenkapital

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

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Note 15 - Lån

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Refinansiering av eksisterende lån samt opplåning til vedlikehold/rehabiliteri
Lånenummer:	94927050905
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	26 800 000
Lånesaldo 01.01:	26 498 632
Avdrag i perioden:	542 294
Lånesaldo 31.12:	25 956 338
Saldo 5 år frem i tid:	22 727 521

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927050905	1	807 840	807 840
	1	660 836	660 836
	1	564 169	564 169
	1	449 081	449 081
	1	443 848	443 848
	1	420 252	420 252
	1	413 197	413 197
	1	410 591	410 591
	1	407 428	407 428
	1	401 409	401 409
	1	401 390	401 390
	1	398 169	398 169
	1	393 339	393 339
	1	392 840	392 840
	1	392 112	392 112
	1	388 029	388 029
	1	387 972	387 972
	1	375 186	375 186
	1	367 806	367 806
	1	361 998	361 998
	1	360 906	360 906
	1	360 752	360 752
	1	359 410	359 410
	1	357 225	357 225
	1	354 906	354 906
	1	341 890	341 890
	1	340 836	340 836
	1	337 712	337 712
	1	337 098	337 098

Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A Orgnr: 952379224



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Lån

1	336 523	336 523
1	320 901	320 901
1	311 412	311 412
2	297 649	595 298
1	292 819	292 819
1	282 698	282 698
2	276 027	552 054
2	274 647	549 294
1	269 127	269 127
1	267 516	267 516
2	261 996	523 992
1	259 696	259 696
1	256 475	256 475
2	253 945	507 890
2	250 495	500 990
1	247 964	247 964
3	245 664	736 992
3	241 294	723 882
3	239 454	718 362
4	233 013	932 052
1	228 413	228 413
5	226 572	1 132 860
5	193 679	968 395
8	192 299	1 538 392
1	186 548	186 548
3	186 088	558 264
1	169 297	169 297

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kr. 4.057.935



Noter 33 Borettslaget Torshov KV XIV A

Note 16 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 057 935
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 057 935
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 057 935

Antatt levetid i år :

Note 17 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 14.08.1954, og anskaffelseskostnaden var kr 4.057.935,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov KV XIV A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov KV XIV A

Styreleder	Eivind Wisløff Nagell (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Kristoffer Kleven Solberg (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Kari Strømmen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Anne Marte Schei (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Alf Christian Løland Hvaring (sign.)	05.03.2025