



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 837 427  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV V  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mikkel Frøsig Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 258 251	4 164 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 258 251</b>	<b>4 164 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	199 675	199 675
Annen driftskostnad	2,4,5,6	4 156 751	3 318 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 356 426</b>	<b>3 517 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 175</b>	<b>646 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	160 759	153 357
Annen renteinntekt	7	64 618	1 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225 377</b>	<b>154 834</b>
Annen rentekostnad	8	389 939	272 711
Annen finanskostnad	9	80 453	82 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-84 109</b>	<b>-35 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 015</b>	<b>-200 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-343 190</b>	<b>445 884</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-343 190</b>	<b>445 884</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-182 284</b>	<b>610 717</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	2 214 341	2 214 341
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 214 341</b>	<b>2 214 341</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 216 841</b>	<b>2 216 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 698	49 354
Andre fordringer	14	51 462	38 367
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 160</b>	<b>87 721</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 310 800	5 767 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 310 800</b>	<b>5 767 033</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 371 959</b>	<b>5 854 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 588 800</b>	<b>8 071 595</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	26 700	26 700



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 700</b>	<b>26 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-5 496 100	-5 313 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 496 100</b>	<b>-5 313 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-5 469 400</b>	<b>-5 287 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 688 698	13 059 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 688 698</b>	<b>13 059 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 688 698</b>	<b>13 059 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 922	195 524
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld		108 581	103 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>369 503</b>	<b>299 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 058 201</b>	<b>13 358 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 588 800</b>	<b>8 071 595</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511937

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 837 427  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV V  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mikkel Frøsig Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 947 837 427  
BORETTSLAGET TORSHOV KV V

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 258 251	4 164 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 258 251</b>	<b>4 164 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	199 675	199 675
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	4 156 751	3 318 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 356 426</b>	<b>3 517 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 175</b>	<b>646 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	160 759	153 357
Annen renteinntekt	7	64 618	1 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225 377</b>	<b>154 834</b>
Annen rentekostnad	8	389 939	272 711
Annen finanskostnad	9	80 453	82 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-84 109</b>	<b>-35 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 015</b>	<b>-200 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-343 190</b>	<b>445 884</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-343 190</b>	<b>445 884</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-182 284</b>	<b>610 717</b>



Organisasjonsnr: 947 837 427  
BORETTSLAGET TORSHOV KV V

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	2 214 341	2 214 341
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 214 341</b>	<b>2 214 341</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 216 841</b>	<b>2 216 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 698	49 354
Andre fordringer	14	51 462	38 367
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 160</b>	<b>87 721</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 310 800	5 767 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 310 800</b>	<b>5 767 033</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 371 959</b>	<b>5 854 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 588 800</b>	<b>8 071 595</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	26 700	26 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 700</b>	<b>26 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-5 496 100	-5 313 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 496 100</b>	<b>-5 313 817</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-5 469 400</b>	<b>-5 287 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	12 688 698	13 059 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 688 698</b>	<b>13 059 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 688 698</b>	<b>13 059 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 922	195 524
Skyldige offentlige			
avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld		108 581	103 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>369 503</b>	<b>299 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 058 201</b>	<b>13 358 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 588 800</b>	<b>8 071 595</b>



Organisasjonsnr: 947 837 427  
BORETTSLAGET TORSHOV KV V

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	4 258 251	4 164 125	4 323 641	4 735 597
<b>Sum</b>		<b>4 258 251</b>	<b>4 164 125</b>	<b>4 323 641</b>	<b>4 735 597</b>
<b>Sum</b>					
		<b>4 258 251</b>	<b>4 164 125</b>	<b>4 323 641</b>	<b>4 735 597</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	217 054	208 361	219 700	227 343
Lønn og honorarer	3	199 675	199 675	199 675	205 380
Vedlikehold	4	1 334 970	590 238	800 000	500 000
Eksterne tjenester	5	426 050	439 587	460 000	488 204
Kabel-tv og bredbånd		332 871	321 948	333 300	350 879
Forsikring		759 339	691 864	816 994	852 455
Kommunale avgifter		764 135	739 443	767 900	904 505
Festeavgifter		106 784	88 172	106 784	106 784
Brensel og strøm		86 832	83 977	105 500	132 000
Andre driftsutgifter	6	128 716	154 682	187 000	191 128
<b>Sum</b>		<b>4 356 426</b>	<b>3 517 948</b>	<b>3 996 853</b>	<b>3 958 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 175</b>	<b>646 178</b>	<b>326 788</b>	<b>776 919</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	2	160 759	153 357	0	0
Renteinntekter	7	64 618	1 477	5 900	5 900
Rentekostnad	8	389 939	272 711	287 799	534 260
Andre finansposter	9	80 453	82 417	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-84 109</b>	<b>-35 460</b>	<b>-281 899</b>	<b>-528 360</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-182 284</b>	<b>610 717</b>	<b>44 889</b>	<b>248 559</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-370 850	-418 872	-418 286	-333 689
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-553 134</b>	<b>191 845</b>	<b>-373 397</b>	<b>-85 130</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	2 214 341	2 214 341
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	2 500	2 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 216 841</b>	<b>2 216 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 698	49 354
Til gode av forretningsfører		0	1 500
Forskuddsbetalte kostnader	14	29 696	28 745
Andre fordringer		21 766	8 122
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 062 214	4 557 105
Innestående på særvilkår		1 248 586	1 209 928
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 371 959</b>	<b>5 854 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 588 800</b>	<b>8 071 595</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	16	26 700	26 700
Annen egenkapital 1.1		-5 313 816	-5 924 534
Årets resultat	10	-182 284	610 717
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-5 469 400</b>	<b>-5 287 116</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	12 688 698	13 059 548
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 688 698</b>	<b>13 059 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 783	22 241
Andre forskuddsbetalte leier		0	1
Gjeld til forvaltningsklient		2 401	882
Leverandørgjeld		260 922	195 524
Skyldig off. myndigheter		0	2
Påløpne renter		54 237	30 714
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		32 743	40 456
Annen kortsiktig gjeld		15 417	9 343
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>369 503</b>	<b>299 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 058 201</b>	<b>13 358 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 588 800</b>	<b>8 071 595</b>

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET TORSHOV KV V

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mikkel Frøsig Pedersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Simon Torp  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anna Sandermoen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Godvik Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Naustvik Sundalskleiv  
Styremedlem

24 BORETTSLAGET TORSHOV KV V



## Noter 24 BORETTSLAGET TORSHOV KV V

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	2 741 304	2 667 804	2 741 218	2 896 347
3602 Leieinntekt forretningslokaler	322 812	322 812	322 812	463 250
3607 Renter og avdrag	706 032	686 760	772 292	867 949
3611 Inntekt trappevask	140 400	135 600	140 719	147 051
3613 Salg av nøkler	888	0	0	0
3625 Inntekt bredbånd	321 600	321 600	321 600	336 000
3692 Inntekt vaskeri	25 215	29 549	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>4 258 251</b>	<b>4 164 125</b>	<b>4 323 641</b>	<b>4 735 597</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	6 500	0	5 200	6 949
Forretningsførerhonorar	194 232	194 232	200 000	207 634
Aksjeutbytte fra OBF	-160 759	-153 357	0	0
Annen regnskapsførsel	16 322	14 129	14 500	12 760
<b>Sum</b>	<b>56 295</b>	<b>55 004</b>	<b>219 700</b>	<b>227 343</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

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



## Noter 24 BORETTSLAGET TORSHOV KV V

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	175 000	175 000	175 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	24 675	24 675	24 675	25 380
<b>Sum</b>	<b>199 675</b>	<b>199 675</b>	<b>199 675</b>	<b>205 380</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6600 Vedlikehold piper	0	2 500	0	0
6602 Vedlikehold tak	864 549	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	2 375	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	101 599	408 016	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	34 596	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	4 556	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	320 115	87 425	300 000	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	0	500 000	500 000
6623 Vedlikehold postkasser	0	2 163	0	0
6632 Brannsikring	7 557	80 603	0	0
6641 Kontroll skadedyr	4 179	4 975	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 334 970</b>	<b>590 238</b>	<b>800 000</b>	<b>500 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	11 918	8 712	10 000	10 000
6720 Juridisk rådgivning	6 250	0	0	0
6730 Teknisk rådgivning	9 250	39 975	50 000	50 000
6760 Vaktmestertjenester	164 882	164 607	170 000	176 599
6761 Renholdstjenester	170 015	168 439	165 000	181 730
6762 Snørydding, salt og sand	37 955	35 723	35 000	37 625
6763 Ekstra renovasjon	20 156	22 132	30 000	32 250
6799 Andre konsulenttjenester	5 625	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>426 050</b>	<b>439 587</b>	<b>460 000</b>	<b>488 204</b>



## Noter 24 BORETTSLAGET TORSHOV KV V

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6583 EDB lisenser og support	2 123	2 807	0	2 985
6811 Skjema ligningsoppgaver	29 600	31 000	32 000	31 643
6825 Kopiering	3 952	3 728	0	0
6900 Telekommunikasjon	2 219	0	0	0
6910 Kostnader Internett	2 259	3 141	0	0
6940 Porto	10 677	11 135	0	0
7320 Nettside	1 920	0	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	1 176	1 678	0	0
7440 Kontingent HL	2 650	2 050	0	0
7720 Møtekostnader	9 560	11 220	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	7 042	8 692	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 700	0	0
7773 Gebyrer og garantier	1 000	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	11 586	41 200	0	0
7790 Andre driftskostnader	14 796	6 381	135 000	135 000
7791 Nøkler, låser og skilt	6 052	4 627	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	2 250	2 884	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	18 154	22 439	20 000	21 500
<b>Sum</b>	<b>128 716</b>	<b>154 682</b>	<b>187 000</b>	<b>191 128</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	50 222	441	900	900
8052 Renteinntekt 8200.01.75524 DNB	9 372	81	4 000	4 000
8053 Renteinntekt 1607.57.02780 DNB	4 070	33	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	954	922	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>64 618</b>	<b>1 477</b>	<b>5 900</b>	<b>5 900</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 1212.88.21099	80 737	55 973	58 983	109 204
8145 Lånenr 1213.23.87395	309 132	216 739	228 816	425 056
8159 Andre rentekostnader	70	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>389 939</b>	<b>272 711</b>	<b>287 799</b>	<b>534 260</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	80 453	82 417	0	0
<b>Sum</b>	<b>80 453</b>	<b>82 417</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 24 BORETTSLAGET TORSHOV KV V Orgnr: 947837427



Noter 24 BORETTSLAGET TORSHOV KV V

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>5 555 591</b>	<b>5 363 745</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-182 284	610 717
Avdrag langsiktig lån	-370 850	-418 872
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-553 134</b>	<b>191 845</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>5 002 457</b>	<b>5 555 591</b>



## Noter 24 BORETTSLAGET TORSHOV KV V

## Note 11 - Lån

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Utskifting av vinduer	
Lånenummer:	<b>12132387395</b>	<b>12128821099</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	4.30 %	4.30 %
Beregnet innfridd:	24.02.2046	01.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	9 733 336
Lånesaldo 01.01:	10 420 710	2 679 294
Avdrag i perioden:	295 447	83 116
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 125 263</b>	<b>2 596 178</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 746 522	2 202 437

## Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128821099	1	46 143	46 143
	1	38 801	38 801
	1	38 632	38 632
	2	38 445	76 890
	1	37 940	37 940
	1	36 878	36 878
	1	36 502	36 502
	1	36 243	36 243
	1	33 959	33 959
	1	33 886	33 886
	1	33 415	33 415
	1	32 925	32 925
	1	32 697	32 697
	1	32 635	32 635
	1	32 345	32 345
	1	31 890	31 890
	1	31 303	31 303
	1	29 299	29 299
	1	29 033	29 033
	1	28 864	28 864
	1	28 760	28 760
	1	28 375	28 375
	2	27 976	55 952
	1	27 577	27 577
	2	27 377	54 754
	1	27 309	27 309
	2	26 906	53 812
	1	26 779	26 779
	9	26 707	240 363
	1	25 310	25 310
	1	25 202	25 202
	8	24 313	194 504
	3	24 205	72 615

Noter 24 BORETTSLAGET TORSHOV KV V Orgnr: 947837427



Noter 24 BORETTSLAGET TORSHOV KV V

Lån

	4	23 896	95 584
	2	23 788	47 576
	2	23 389	46 778
	2	23 298	46 596
	3	23 135	69 405
	6	21 884	131 304
	12	21 848	262 176
	5	21 122	105 610
	6	20 941	125 646
	1	20 415	20 415
	1	19 781	19 781
	1	18 693	18 693
	1	15 030	15 030
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132387395	1	179 960	179 960
	1	151 327	151 327
	1	150 667	150 667
	2	149 937	299 874
	1	147 969	147 969
	1	143 826	143 826
	1	142 359	142 359
	1	141 351	141 351
	1	132 442	132 442
	1	132 159	132 159
	1	130 320	130 320
	1	128 411	128 411
	1	127 521	127 521
	1	127 280	127 280
	1	126 148	126 148
	1	124 375	124 375
	1	122 083	122 083
	1	114 269	114 269
	1	113 232	113 232
	1	112 572	112 572
	1	112 165	112 165
	1	110 663	110 663
	2	109 107	218 214
	1	107 551	107 551
	2	106 774	213 548
	1	106 508	106 508
	2	104 935	209 870
	1	104 440	104 440
	9	104 157	937 413
	1	98 713	98 713
	1	98 288	98 288
	8	94 823	758 584
	3	94 399	283 197
	4	93 197	372 788
	2	92 773	185 546
	2	91 217	182 434
	2	90 864	181 728
	3	90 227	270 681

Noter 24 BORETTSLAGET TORSHOV KV V Orgnr: 947837427



Noter 24 BORETTSLAGET TORSHOV KV V

Lån

6	85 348	512 088
12	85 207	1 022 484
5	82 378	411 890
6	81 671	490 026
1	79 621	79 621
1	77 146	77 146
1	72 903	72 903
1	58 619	58 619

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 2.214.341,-



## Noter 24 BORETTSLAGET TORSHOV KV V

### Note 12 - Bygninger

Eiendommen er anskaffet 15.02.1954 for bokført verdi 2 214 341. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

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

### Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	29 696	28 745
<b>Sum</b>	<b>29 696</b>	<b>28 745</b>

### 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.

### Note 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 100 andeler a kr 100 pr. rom



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET TORSHOV KV V.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET TORSHOV KV V**

Styreleder	Mikkel Frøsig Pedersen (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Anna Sandermoen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Øyvind Godvik Svendsen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Simon Torp (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Hanne Naustvik Sundalskleiv (sign.)	09.03.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv V

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torshov Kv V som viser et underskudd på 182 284 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 Bypass

**Dato og tid**

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

13.03.2023 21.33.01

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 V

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torshov Kv V som viser et underskudd på 182 284 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 Bypass*

**Dato og tid**

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

13.03.2023 21.33.01

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.