



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 837 893  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV VI  
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: Andre Korsmo Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 153 258	3 966 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 153 258</b>	<b>3 966 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	369 316	356 831
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8	2 651 890	3 048 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 021 204</b>	<b>3 405 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 132 054</b>	<b>560 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	137 821	131 475
Annen renteinntekt	9	15 769	675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153 590</b>	<b>132 150</b>
Annen rentekostnad	10	498 164	333 362
Annen finanskostnad	11	47 757	46 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-296 817</b>	<b>-154 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 331</b>	<b>-247 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>739 721</b>	<b>312 982</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>739 721</b>	<b>312 982</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>835 236</b>	<b>406 452</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	13	1 010 968	1 010 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 010 968</b>	<b>1 010 968</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	14	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 013 568</b>	<b>1 013 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 545	10 671
Andre fordringer	15	504 117	424 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>510 662</b>	<b>435 016</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 507 421	1 109 611
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 507 421</b>	<b>1 109 611</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 018 084</b>	<b>1 544 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 031 652</b>	<b>2 558 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	17	24 400	24 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 400</b>	<b>24 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-13 208 916	-14 044 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 208 916</b>	<b>-14 044 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-13 184 516</b>	<b>-14 019 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	15 950 598	16 397 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 950 598</b>	<b>16 397 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 950 598</b>	<b>16 397 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 385	72 126
Skyldige offentlige avgifter		6 780	15 091
Annen kortsiktig gjeld		254 405	93 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 570</b>	<b>180 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 216 168</b>	<b>16 577 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 031 652</b>	<b>2 558 196</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511332

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 837 893  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV VI  
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: Andre Korsmo Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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: 947 837 893  
BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	4 153 258	3 966 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 153 258</b>	<b>3 966 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	369 316	356 831
Annen driftskostnad	3, 5, 6, 7, 8	2 651 890	3 048 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 021 204</b>	<b>3 405 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 132 054</b>	<b>560 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	137 821	131 475
Annen renteinntekt	9	15 769	675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153 590</b>	<b>132 150</b>
Annen rentekostnad	10	498 164	333 362
Annen finanskostnad	11	47 757	46 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-296 817</b>	<b>-154 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 331</b>	<b>-247 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>739 721</b>	<b>312 982</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>739 721</b>	<b>312 982</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>835 236</b>	<b>406 452</b>



Organisasjonsnr: 947 837 893  
BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

## 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	13	1 010 968	1 010 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 010 968</b>	<b>1 010 968</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	14	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 013 568</b>	<b>1 013 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 545	10 671
Andre fordringer	15	504 117	424 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>510 662</b>	<b>435 016</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 507 421	1 109 611
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 507 421</b>	<b>1 109 611</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 018 084</b>	<b>1 544 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 031 652</b>	<b>2 558 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	17	24 400	24 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 400</b>	<b>24 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-13 208 916	-14 044 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 208 916</b>	<b>-14 044 152</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-13 184 516</b>	<b>-14 019 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19	15 950 598	16 397 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 950 598</b>	<b>16 397 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 950 598</b>	<b>16 397 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 385	72 126
Skyldige offentlige			
avgifter		6 780	15 091
Annen kortsiktig gjeld		254 405	93 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 570</b>	<b>180 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 216 168</b>	<b>16 577 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 031 652</b>	<b>2 558 196</b>



Organisasjonsnr: 947 837 893  
BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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	4 101 204	3 966 504	4 017 045	4 317 762
<b>Sum</b>		<b>4 101 204</b>	<b>3 966 504</b>	<b>4 017 045</b>	<b>4 317 762</b>
Ekstraordinære inntekter	2	52 054	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>52 054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>4 153 258</b>	<b>3 966 504</b>	<b>4 017 045</b>	<b>4 317 762</b>
Forretningsførsel og revisjon	3	179 643	167 768	180 600	189 588
Lønn og honorarer	4	369 316	356 831	396 688	424 016
Vedlikehold	5	452 335	934 476	475 000	517 180
Eksterne tjenester	6	268 301	187 677	199 300	199 257
Kabel-tv og bredbånd		285 687	267 813	298 200	307 000
Forsikring		466 127	416 842	450 000	504 742
Kommunale avgifter		652 594	657 372	665 430	727 958
Festeavgifter		83 367	64 338	80 800	82 815
Brensel og strøm		112 558	117 175	110 000	120 000
Drift maskiner	7	540	500	0	0
Andre driftsutgifter	8	150 738	234 783	153 200	156 917
<b>Sum</b>		<b>3 021 204</b>	<b>3 405 575</b>	<b>3 009 218</b>	<b>3 229 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 132 054</b>	<b>560 929</b>	<b>1 007 827</b>	<b>1 088 289</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	3	137 821	131 475	0	0
Renteinntekter	9	15 769	675	12 500	12 500
Rentekostnad	10	498 164	333 362	310 897	653 950
Andre finansposter	11	47 757	46 735	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-296 817</b>	<b>-154 477</b>	<b>-298 397</b>	<b>-641 450</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>12</b>	<b>835 236</b>	<b>406 452</b>	<b>709 430</b>	<b>446 839</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-446 587	-494 155	-506 976	-386 113
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>12</b>	<b>388 649</b>	<b>-87 703</b>	<b>202 454</b>	<b>60 726</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	1 010 968	1 010 968
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	14	2 600	2 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 013 568</b>	<b>1 013 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 545	10 671
Til gode av forretningsfører		15	315
Forskuddsbetalte kostnader	15	457 925	383 784
Andre fordringer		46 177	40 246
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		819 423	420 282
Innestående på annen konto		8 107	8 315
Innestående på særvilkår	16	679 891	681 014
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 018 084</b>	<b>1 544 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 031 652</b>	<b>2 558 196</b>

25 BORETTSLAGET TORSHOV KV VI



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	17	24 400	24 400
Annen egenkapital 1.1		-14 044 152	-14 450 604
Årets resultat	12	835 236	406 452
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-13 184 516</b>	<b>-14 019 752</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	19	15 950 598	16 397 185
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 950 598</b>	<b>16 397 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		254	14 372
Gjeld til forvaltningsklient		1 078	490
Leverandørgjeld		4 385	72 126
Skyldig off. myndigheter		6 780	15 091
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		20 625	19 927
Påløpne renter		38 857	19 707
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		21 051	25 264
Annen kortsiktig gjeld		172 540	13 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 570</b>	<b>180 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 216 168</b>	<b>16 577 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 031 652</b>	<b>2 558 196</b>

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

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

\_\_\_\_\_  
Andre Korsmo Berntsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marthe Hellebust  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johanna Bernal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Breivik Kvamme  
Styremedlem

25 BORETTSLAGET TORSHOV KV VI



## Noter 25 BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

### 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	2 081 664	2 081 664	2 087 160	2 081 636
3602 Leieinntekt forretningslokaler	645 120	645 120	667 697	710 139
3607 Renter og avdrag	823 404	823 404	817 873	1 040 063
3611 Inntekt trappevask	132 468	132 468	132 567	154 256
3612 Inntekt kabel-tv	286 848	286 848	286 848	306 768
3630 Dugnadsbidrag	8 700	-3 000	24 900	24 900
3690 Andre inntekter	123 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 101 204</b>	<b>3 966 504</b>	<b>4 017 045</b>	<b>4 317 762</b>

### Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8406 Erstatning skadesak	52 054	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>52 054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	11 875	0	7 000	8 686
Forretningsførerhonorar	163 260	163 260	169 000	176 059
Aksjeutbytte fra OBF	-137 821	-131 475	0	0
Annen regnskapsførsel	4 508	4 508	4 600	4 844
<b>Sum</b>	<b>41 822</b>	<b>36 293</b>	<b>180 600</b>	<b>189 588</b>



## Noter 25 BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

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

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	128 414	124 074	128 417	137 277
Lønn og feriepenger	195 263	188 661	212 273	226 919
Arbeidsgiveravgift	45 638	44 096	47 899	51 161
Yrkesskadeforsikring	0	0	8 100	8 659
<b>Sum</b>	<b>369 316</b>	<b>356 831</b>	<b>396 688</b>	<b>424 016</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har en vaktmester/portner ansatt, men er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold tak	0	347 500	0	0
6603 Vedlikehold fasade	6 563	8 663	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	0	70 000	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	0	-92 036	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	34 432	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	19 989	18 769	20 000	21 380
6615 Vedlikehold bygningsmessig	162 500	0	300 000	300 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	325 253	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	177 883	166 269	95 000	160 000
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000	50 000	20 000
6632 Brannsikring	0	42 797	10 000	15 800
6641 Kontroll skadedyr	39 583	37 261	0	0
6642 Kontroll sopp / skade	11 385	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>452 335</b>	<b>934 476</b>	<b>475 000</b>	<b>517 180</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	8 041	7 672	10 000	10 000
6720 Juridisk rådgivning	349	0	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	0	0	5 000	5 000
6750 Vakthold	80 450	0	0	0
6761 Renholdstjenester	146 790	139 395	144 300	154 257
6762 Snørydding, salt og sand	14 438	0	10 000	0
6763 Ekstra renovasjon	18 233	40 610	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>268 301</b>	<b>187 677</b>	<b>199 300</b>	<b>199 257</b>



## Noter 25 BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

### Note 7 - Drift maskiner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
7070 Drift maskiner	540	500	0	0
<b>Sum</b>	<b>540</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	26 000	25 600	27 000	27 794
6825 Kopiering	3 760	3 584	0	0
6900 Telekommunikasjon	15 460	6 490	15 000	15 000
6905 Mobiltelefon	0	3 245	0	0
6910 Kostnader Internett	1 861	3 354	0	0
6940 Porto	11 106	6 971	0	0
6952 Leie av Tele/data/internett-utstyr	20 696	18 512	19 200	22 123
7720 Møtekostnader	4 905	3 956	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	6 383	7 380	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	5 440	5 100	0	0
7773 Gebyrer og garantier	1 000	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	15 879	83 655	0	0
7790 Andre driftskostnader	17 205	14 784	60 000	60 000
7791 Nøkler, låser og skilt	2 298	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	423	443	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	17 932	51 711	32 000	32 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	390	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>150 738</b>	<b>234 783</b>	<b>153 200</b>	<b>156 917</b>

### Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	8 128	45	8 500	8 500
8052 Renteinntekt høyrentekonto	7 351	63	4 000	4 000
8053 Renteinntekt særvilkår 1	88	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	203	567	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 769</b>	<b>675</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>

### Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8145 Lånenr 9492.70.35655	497 990	333 362	310 897	653 950
8159 Andre rentekostnader	174	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>498 164</b>	<b>333 362</b>	<b>310 897</b>	<b>653 950</b>



## Noter 25 BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

### Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	47 757	46 735	0	0
<b>Sum</b>	<b>47 757</b>	<b>46 735</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 363 865</b>	<b>1 451 568</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	835 236	406 452
Avdrag langsiktig lån	-446 587	-494 155
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>388 649</b>	<b>-87 703</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 752 514</b>	<b>1 363 865</b>

### Note 13 - Bygninger

Bygningent ble oppført i 1920 til anskaffelsekost 1.010.968. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 14 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

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

### Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	338 154	276 969
1742 Forskuddsbetalt forsikring	119 771	106 815
<b>Sum</b>	<b>457 925</b>	<b>383 784</b>

### Note 16 - Bundne midler

Av innstående på særvilkår er kr 2 233,- bundne skattetreksmidler..

### Note 17 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 83 boliger med andeler a kr 100. pr. rom.



**Noter 25 BORETTSLAGET TORSHOV KV VI**

---

**Note 18 - 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 25 BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

Note 19 - Lån

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering og diverse rehabilitering
Lånenummer:	<b>94927035655</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.44 %
Beregnet innfridd:	12.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	17 200 000
Lånesaldo 01.01:	16 422 449
Avdrag i perioden:	450 800
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 971 649</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 985 168

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927035655	1	406 047	406 047
	1	375 222	375 222
	1	372 079	372 079
	1	358 956	358 956
	1	322 715	322 715
	1	303 507	303 507
	1	276 142	276 142
	1	258 740	258 740
	1	252 923	252 923
	2	244 330	488 660
	1	243 027	243 027
	1	241 756	241 756
	1	240 118	240 118
	1	239 700	239 700
	3	230 088	690 264
	1	228 199	228 199
	1	226 076	226 076
	1	225 123	225 123
	1	220 927	220 927
	2	214 040	428 080
	1	212 836	212 836
	1	211 599	211 599
	3	208 223	624 669
	2	206 217	412 434
	1	200 600	200 600
	3	195 785	587 355
	1	193 779	193 779

Noter 25 BORETTSLAGET TORSHOV KV VI Orgnr: 947837893



Noter 25 BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

Lån

1	192 175	192 175
1	181 944	181 944
7	168 504	1 179 528
2	164 893	329 786
6	160 079	960 474
5	157 872	789 360
5	156 468	782 340
1	153 860	153 860
1	150 049	150 049
6	138 414	830 484
8	134 402	1 075 216
1	131 192	131 192
3	124 572	373 716

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen som har en verdi på kroner 1.010.968,-



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET TORSHOV KV VI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET TORSHOV KV VI**

Styreleder	Andre Korsmo Berntsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Kristian Breivik Kvamme (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Marthe Hellebust (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Johanna Bernal (sign.)	11.04.2023



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov KV VI

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Torshov KV VI** som viser et **overskudd på NOK 835 236**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 18 i årsregnskapet.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

Document ID:

8TkGZl0NducU24a0DhGDEGtmv2kiHNZK0U  
SHKAUaq68=



## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 12.april 2023  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening

Document ID:  
8TkGZl0NducU24a0DhGDEGtmv2kIHnZK0U  
SHKAUaq68=



## uavhengig revisors beretning Brl Torshov KV VI.pdf

Name Date  
**Loven, Steinar Arild** 2023-04-12

Timestamp  
**2023-04-12T14:51:13.770+02:00**

Document ID  
**8TkGZlONducU24a0DhGDEGtmv2kiHNZK0USHk**  
**AUaq68=**

Identification  
 bankID Loven, Steinar Arild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEDLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov KV VI

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Torshov KV VI** som viser et **overskudd på NOK 835 236**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 kontantstrømmer 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.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 18 i årsregnskapet.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

Document ID:

8TkGZi0NducU24a0DhGDEGtmv2kiHNZK0U  
SHkAUaq68=



## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 12.april 2023  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening

Document ID:  
8TkGZI0NducU24a0DhGDEGtmv2kiHNZK0U  
SHkAUaq68=




## uavhengig revisors beretning Brl Torshov KV VI.pdf

Name  
**Loven, Steinar Arild**

Date  
**2023-04-12**

Timestamp  
**2023-04-12T14:51:13.770+02:00**

Document ID  
**8TkGZlONducU24a0DhGDEGtmv2kiHNZK0USHk  
AUaq68=**

Identification  
 **bankID** Loven, Steinar Arild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))