



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 272 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVGATA 14
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Christian Aubell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 333 032	1 227 497
Sum inntekter		1 333 032	1 227 497
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 351	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 122	12 080
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 172 428	990 760
Sum kostnader		1 274 899	1 077 003
Driftsresultat		58 133	150 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 299	2
Sum finansinntekter		1 299	2
Annen rentekostnad		136 616	80 265
Sum finanskostnader		136 616	80 265
Netto finans		135 318	80 263
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 186	70 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 186	70 229
Årsresultat		-77 184	70 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 184	70 231
Sum overføringer og disponeringer		-77 184	70 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 925 025	14 925 025
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	136 635	164 757
Sum varige driftsmidler		15 061 660	15 089 782
Sum anleggsmidler		15 061 661	15 089 783
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45	0
Andre fordringer	12	5 231	173 541
Sum fordringer		5 276	173 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 152	124 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 152	124 515
Sum omløpsmidler		226 428	298 055
SUM EIENDELER		15 288 089	15 387 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 084 246	5 161 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 081 846	5 159 031
Sum egenkapital	13	5 084 246	5 161 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 328 704	4 215 662
Øvrig langsiktig gjeld		5 809 900	5 809 900
Sum annen langsiktig gjeld		10 138 604	10 025 562
Sum langsiktig gjeld		10 138 604	10 025 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 787	155 596
Annen kortsiktig gjeld	15	31 451	45 249
Sum kortsiktig gjeld		65 239	200 845
Sum gjeld		10 203 843	10 226 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 288 089	15 387 838
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 138 604	10 025 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475378

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 272 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVGATA 14
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Christian Aubell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 942 272 561
BORETTSLAGET TORSHOYGATA 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 333 032	1 227 497
Sum inntekter		1 333 032	1 227 497
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 351	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 122	12 080
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 172 428	990 760
Sum kostnader		1 274 899	1 077 003
Driftsresultat		58 133	150 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 299	2
Sum finansinntekter		1 299	2
Annen rentekostnad		136 616	80 265
Sum finanskostnader		136 616	80 265
Netto finans		135 318	80 263
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 186	70 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 186	70 229
Årsresultat		-77 184	70 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 184	70 231
Sum overføringer og disponeringer		-77 184	70 231



Organisasjonsnr: 942 272 561
BORETTSLAGET TORSHOVGATA 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 925 025	14 925 025
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	136 635	164 757
Sum varige driftsmidler		15 061 660	15 089 782

Sum anleggsmidler		15 061 661	15 089 783
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		45	0
Andre fordringer	12	5 231	173 541
Sum fordringer		5 276	173 541

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 152	124 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 152	124 515

Sum omløpsmidler		226 428	298 055
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 288 089	15 387 838
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 084 246	5 161 431
Sum opptjent egenkapital		5 081 846	5 159 031

Sum egenkapital	13	5 084 246	5 161 431
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 328 704	4 215 662
Øvrig langsiktig gjeld		5 809 900	5 809 900
Sum annen langsiktig gjeld		10 138 604	10 025 562
Sum langsiktig gjeld		10 138 604	10 025 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 787	155 596
Annen kortsiktig gjeld	15	31 451	45 249
Sum kortsiktig gjeld		65 239	200 845
Sum gjeld		10 203 843	10 226 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 288 089	15 387 838
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 138 604	10 025 562



Organisasjonsnr: 942 272 561
BORETTSLAGET TORSHOVGATA 14

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 Borettslaget Torshovgata 14

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	97 210	255 595
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-77 184	70 231
Tilbakeføring av avskrivning	28 122	12 080
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-96 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	113 042	-144 446
B. Årets endring disponible midler	63 979	-158 385
C. Disponible midler	161 190	97 210
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	45	0
Mellomregning finansieringsforetak	5 231	6 355
Forskuddsbetalte forsikr.premie	0	132 021
Andre forskuddsbet. kostnader	0	35 165
Driftskonto	221 152	124 515
Leverandører	-33 197	-155 596
Utlegg	-590	0
Andre påløpte kostnader	-7 500	0
Påløpte energikostnader	-23 640	-40 765
Forskudd / overdekning	-311	-4 484
Disponible midler	161 190	97 210

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Torshovgata 14

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 321 008	1 214 694	1 295 000	1 357 800
Sum leieinntekt		1 321 008	1 214 694	1 295 000	1 357 800
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	12 024	12 803	10 000	10 000
Sum annen inntekt		12 024	12 803	10 000	10 000
Sum inntekt		1 333 032	1 227 497	1 305 000	1 367 800
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 351	9 165	9 000	9 000
Styrehonorar	3	65 000	65 000	65 000	65 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	28 122	12 080	9 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	188 147	206 047	160 000	215 000
Kostnad eiendom/lokale	6	145 384	164 053	150 000	144 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	184 100	177 158	182 000	205 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	15 261	10 673	4 100	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	238 974	62 944	16 120	5 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		92 983	89 666	93 000	95 600
Andre honorar	10	4 293	3 806	4 000	600
Kontorkostnad		682	658	1 000	700
TV/bredbånd		152 498	135 864	139 000	51 060
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		133 130	125 734	133 000	139 600
Andre kostnader	11	4 882	2 215	3 520	2 500
Sum kostnad		1 274 899	1 077 003	980 740	952 760
Driftsresultat		58 133	150 494	324 260	415 040
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 299	2	0	0
Rentekostnad		136 616	80 265	77 000	151 900
Netto finansposter		135 318	80 263	77 000	151 900
Årsresultat		-77 184	70 231	247 260	263 140
Overført til/fra annen egenkapital		-77 184	70 231	0	0
SUM OVERFØRINGER		-77 184	70 231	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Torshovgata 14

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	14 925 025	14 925 025
Andre driftsmidler	4	136 635	164 757
Sum anleggsmidler		15 061 661	15 089 783
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		45	0
Andre kortsiktige fordringer	12	5 231	6 355
Forskuddsbetalte kostnader		0	167 186
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		221 152	124 515
Sum omløpsmidler		226 428	298 055
SUM EIENDELER		15 288 089	15 387 838



Balanse 2022 Borettslaget Torshovgata 14

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 081 846	5 159 031
Sum opptjent egenkapital		5 081 846	5 159 031
Sum egenkapital	13	5 084 246	5 161 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 328 704	4 215 662
Borettsinnskudd		5 809 900	5 809 900
Sum langsiktig gjeld		10 138 604	10 025 562
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		311	4 484
Leverandørgjeld		33 787	155 596
Annen kortsiktig gjeld	15	31 140	40 765
Sum kortsiktig gjeld		65 239	200 845
Sum gjeld		10 203 843	10 226 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 288 089	15 387 838
Pantstillelser	16	10 138 604	10 025 562
Sted: _____	Dato: _____		

Christian Aubell
Styreleder

Rebekka Jahren Larsen
Styremedlem

Charlotte Gjelstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Torshovgata 14

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Torshovgata 14

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 025 148	949 176
3609 Leie parkering	42 477	40 788
3650 Innkrevde felleskostn. renter	116 862	78 078
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	136 521	146 652
Sum	1 321 008	1 214 694

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	12 024	12 803
Sum	12 024	12 803

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
5635 Yrkeskadeforsikring	186	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 000	65 000
Sum	74 351	74 165

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Callinganlegg	Oppgradering uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 925 025	133 079	96 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 925 025	133 079	96 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	70 235	22 458
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 925 025	62 844	73 792
Årets avskrivninger :	0	8 872	19 250
Anskaffelsesår :	1986	2015	2021
Antatt levetid i år :		15	5

Borettslaget består av 24 boligseksjoner med en tomteareal på 636,5 m2.
Borettslaget er oppført på gårdsnummer 225 og bruksnummer 299 i Oslo kommune.

Forsikring
Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i Fremtind Forsikring AS med polisenr 28722937.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Torshovgata 14

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	188 147	206 047
Sum	188 147	206 047

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	97 676	105 419
6361 Fast renhold	40 107	38 071
6392 Containerleie/tømming	5 099	4 289
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 502	16 274
Sum	145 384	164 053

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	184 100	177 158
Sum	184 100	177 158

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 261	10 339
6552 Driftsmateriell	0	334
Sum	15 261	10 673

Konto 6551 gjelder ny låsksylinder, postkasseskilt og postsove.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	47 660	33 340
6603 Vedlikehold elektro	0	14 301
6616 Vedlikehold vaskeri	1 063	5 303
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	600	0
6644 Fasade/balkonger	5 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	184 651	0
Sum	238 974	62 944

Kostnadene som er ført på konto 6602 gjelder bytte av beredere og bytte av VVB i kjeller.

Føring på konto 6644 gjelder fjerning av tagging.

Konto 6645 gjelder montering av luftventil og reparasjon av lekkasje fra tak.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Torshovgata 14

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 293	3 806
Sum	4 293	3 806

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale om godkjenning nye andelseiere og bruksoverlating.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 853	0
7719 Møter, div. styret	641	943
7770 Betalingskostnader	1 047	954
7773 Omkostninger innkreving	342	318
Sum	4 882	2 215

Konto 7770 gjelder bank gebyr.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 231	6 355
Sum	5 231	6 355

Konto 1542 gjelder avregning fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Torshovgata 14

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 159 031	-77 185	5 081 846
Sum opptjent egenkapital	5 159 031	-77 185	5 081 846
Sum egenkapital	5 161 431	-77 185	5 084 246



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Torshovgata 14

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Refinansiering av lån 6030.81.06880 + opplåning	
Lånenummer:	60308114913	60308106880
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	4.30 %	2.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	10.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 445 000	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 215 662
Avdrag i perioden:	116 296	4 215 662
Opptak i perioden:	4 445 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 328 704	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 706 673	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308114913	1	251 410	251 410
	1	209 886	209 886
	1	203 378	203 378
	4	185 613	742 452
	4	179 311	717 244
	1	174 356	174 356
	3	172 391	517 173
	3	170 843	512 529
	3	167 229	501 687
	3	166 195	498 585

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	23 640	40 765
2980 Andre påløpte kostnader	7 500	0
Sum	31 140	40 765

Konto 2937 gjelder strøm og nettleie for desember 2022. Blir betalt i 2023.
Konto 2980 gjelder vaktmester for desember, faktura mottatt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Torshovgata 14

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	4 328 704
Innskuddskapital	5 809 900
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 138 604
Bokført verdi av pantsatt eiendom	14 925 025

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 809 900,-. Borettslaget eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshovgata 14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshovgata 14

Styreleder	Christian Aubell (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Rebekka Jahren Larsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Charlotte Gjelstad (sign.)	21.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshovgata 14

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torshovgata 14s årsregnskap som 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,
- 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 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.

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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 22. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor