



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 837 427  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV V  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mikkel Frøsig Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 646 398	4 258 251
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 646 398</b>	<b>4 258 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	205 380	199 675
Annen driftskostnad	2,4,5,6	5 073 160	4 156 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 278 540</b>	<b>4 356 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-632 142</b>	<b>-98 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	134 089	160 759
Annen renteinntekt	7	131 973	64 618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>266 062</b>	<b>225 377</b>
Annen rentekostnad	8	643 936	389 939
Annen finanskostnad	9	84 643	80 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-293 231</b>	<b>-84 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 517</b>	<b>-245 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 094 659</b>	<b>-343 190</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 094 659</b>	<b>-343 190</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-925 373</b>	<b>-182 284</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	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	12	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		43 269	9 698
Andre fordringer	13	58 414	51 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 683</b>	<b>61 160</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 906 060	5 310 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 906 060</b>	<b>5 310 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 007 743</b>	<b>5 371 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 224 583</b>	<b>7 588 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	26 700	26 700



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 700</b>	<b>26 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-6 421 473	-5 496 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 421 473</b>	<b>-5 496 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-6 394 773</b>	<b>-5 469 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	12 394 548	12 688 698
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 394 548</b>	<b>12 688 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 394 548</b>	<b>12 688 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 652	260 922
Annen kortsiktig gjeld		141 156	108 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>224 808</b>	<b>369 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 619 357</b>	<b>13 058 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 224 583</b>	<b>7 588 800</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494156

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mikkel Frøsig Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 947 837 427  
BORETTSLAGET TORSHOV KV V

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 646 398	4 258 251
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 646 398</b>	<b>4 258 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	205 380	199 675
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	5 073 160	4 156 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 278 540</b>	<b>4 356 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-632 142</b>	<b>-98 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	134 089	160 759
Annen renteinntekt	7	131 973	64 618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>266 062</b>	<b>225 377</b>
Annen rentekostnad	8	643 936	389 939
Annen finanskostnad	9	84 643	80 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-293 231</b>	<b>-84 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 517</b>	<b>-245 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 094 659</b>	<b>-343 190</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 094 659</b>	<b>-343 190</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-925 373</b>	<b>-182 284</b>



Organisasjonsnr: 947 837 427  
BORETTSLAGET TORSHOV KV V

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	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	12	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		43 269	9 698
Andre fordringer	13	58 414	51 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 683</b>	<b>61 160</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 906 060	5 310 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 906 060</b>	<b>5 310 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 007 743</b>	<b>5 371 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 224 583</b>	<b>7 588 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	26 700	26 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 700</b>	<b>26 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-6 421 473	-5 496 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 421 473</b>	<b>-5 496 100</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-6 394 773</b>	<b>-5 469 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	12 394 548	12 688 698
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 394 548</b>	<b>12 688 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 394 548</b>	<b>12 688 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 652	260 922
Annen kortsiktig gjeld		141 156	108 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>224 808</b>	<b>369 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 619 357</b>	<b>13 058 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 224 583</b>	<b>7 588 800</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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	4 646 398	4 258 251	4 642 947	4 969 419
<b>Sum</b>		<b>4 646 398</b>	<b>4 258 251</b>	<b>4 642 947</b>	<b>4 969 419</b>
<b>Sum</b>					
		<b>4 646 398</b>	<b>4 258 251</b>	<b>4 642 947</b>	<b>4 969 419</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	274 669	260 272	268 986	276 699
Lønn og honorarer	3	205 380	199 675	205 380	216 060
Vedlikehold	4	1 978 652	1 334 970	500 000	485 000
Eksterne tjenester	5	421 828	412 130	467 454	466 080
Kabel-tv og bredbånd		319 309	332 871	350 879	350 112
Forsikring		852 955	759 339	852 455	938 300
Kommunale avgifter		908 307	764 135	936 755	1 065 000
Festeavgifter		106 784	106 784	106 784	106 784
Brensel og strøm		81 771	86 832	132 000	102 000
Andre driftsutgifter	6	128 885	99 418	137 985	99 250
<b>Sum</b>		<b>5 278 540</b>	<b>4 356 426</b>	<b>3 958 678</b>	<b>4 105 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-632 142</b>	<b>-98 175</b>	<b>684 269</b>	<b>864 134</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	2	134 089	160 759	0	0
Renteinntekter	7	131 973	64 618	5 900	4 900
Rentekostnad	8	643 936	389 939	534 260	666 784
Andre finansposter	9	84 643	80 453	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-293 231</b>	<b>-84 109</b>	<b>-528 360</b>	<b>-661 884</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-925 373</b>	<b>-182 284</b>	<b>155 909</b>	<b>202 250</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-294 150	-370 850	-333 689	-301 643
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-1 219 523</b>	<b>-553 134</b>	<b>-177 780</b>	<b>-99 393</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	2 214 341	2 214 341
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	12	2 500	2 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 216 841</b>	<b>2 216 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		43 269	9 698
Til gode av forretningsfører		1 800	0
Forskuddsbetalte kostnader	13	38 320	29 696
Andre fordringer		18 294	21 766
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 587 920	4 062 214
Innestående på særvilkår		1 318 140	1 248 586
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 007 743</b>	<b>5 371 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 224 583</b>	<b>7 588 800</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	14	26 700	26 700
Annen egenkapital 1.1		-5 496 100	-5 313 816
Årets resultat	10	-925 373	-182 284
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-6 394 773</b>	<b>-5 469 400</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	12 394 548	12 688 698
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 394 548</b>	<b>12 688 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 698	3 783
Gjeld til forvaltningsklient		2 401	2 401
Leverandørgjeld		83 652	260 922
Påløpne renter		68 470	54 237
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		29 086	32 743
Annen kortsiktig gjeld		19 501	15 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>224 808</b>	<b>369 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 619 357</b>	<b>13 058 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 224 583</b>	<b>7 588 800</b>

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Torshov KV V

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

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

\_\_\_\_\_  
Marie Legemes Teigen  
Styremedlem

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

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

\_\_\_\_\_  
Tor Kristian Flage  
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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	2 896 272	2 741 304	2 896 347	3 099 091
3602 Leieinntekt forretningslokaler	370 600	322 812	370 600	387 967
3607 Renter og avdrag	867 720	706 032	867 949	968 428
3611 Inntekt trappevask	147 600	140 400	147 051	152 933
3613 Salg av nøkler	0	888	0	0
3625 Inntekt bredbånd	336 000	321 600	336 000	336 000
3692 Inntekt vaskeri	28 206	25 215	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>4 646 398</b>	<b>4 258 251</b>	<b>4 642 947</b>	<b>4 969 419</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 500	6 500	6 949	6 760
Forretningsførerhonorar	207 636	194 232	207 634	215 939
Aksjeutbytte fra OBF	-134 089	-160 759	0	0
Annen regnskapsførsel	60 533	59 540	54 403	54 000
<b>Sum</b>	<b>140 580</b>	<b>99 513</b>	<b>268 986</b>	<b>276 699</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

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

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	180 000	175 000	180 000	189 360
Arbeidsgiveravgift	25 380	24 675	25 380	26 700
<b>Sum</b>	<b>205 380</b>	<b>199 675</b>	<b>205 380</b>	<b>216 060</b>



## Noter 24 Borettslaget Torshov KV V

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 790 547	1 003 119	0	450 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	36 625	0	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	118 041	320 115	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	30 666	4 179	0	35 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 773	7 557	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	500 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 978 652</b>	<b>1 334 970</b>	<b>500 000</b>	<b>485 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	166 682	164 882	176 599	180 000
6360 Renhold	148 318	170 015	181 730	192 400
6395 Sommer- og vinterkostnader	43 812	37 955	37 625	43 680
6725 Juridisk rådgivning	0	6 250	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	52 266	9 250	50 000	50 000
6740 Honorar konsulenttjenester	10 750	5 625	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	18 154	21 500	0
<b>Sum</b>	<b>421 828</b>	<b>412 130</b>	<b>467 454</b>	<b>466 080</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6552 Programvare (software)	0	2 123	2 985	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	4 331	3 952	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	30 586	4 478	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	8 709	10 677	0	0
7320 Hjemmeside	1 336	1 920	0	0
7400 Kontingent HL	2 900	2 650	0	0
7420 Gave, fradragsberettiget	0	1 176	0	0
7710 Kostnader tillitsvalgte	0	0	0	12 000
7720 Generalforsamling / årsmøte	13 212	9 560	0	15 000
7770 Bank og kortgebyrer	9 907	7 042	0	0
7772 Andre gebyrer	0	1 000	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	23 615	11 586	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	0	0	20 000
7790 Andre driftskostnader	34 290	43 254	135 000	52 250
<b>Sum</b>	<b>128 885</b>	<b>99 418</b>	<b>137 985</b>	<b>99 250</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	131 973	63 664	4 900	4 900
8055 Storebrand 9680.05.08859	0	954	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>131 973</b>	<b>64 618</b>	<b>5 900</b>	<b>4 900</b>

Noter 24 Borettslaget Torshov KV V Orgnr: 947837427



## Noter 24 Borettslaget Torshov KV V

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 1212.88.21099	130 642	80 737	109 204	135 777
8145 Lånenr 1213.23.87395	513 294	309 132	425 056	531 007
8159 Andre rentekostnader	0	70	0	0
<b>Sum</b>	<b>643 936</b>	<b>389 939</b>	<b>534 260</b>	<b>666 784</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	84 643	80 453	0	0
<b>Sum</b>	<b>84 643</b>	<b>80 453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>5 002 457</b>	<b>5 555 591</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-925 373	-182 284
Avdrag langsiktig lån	-294 150	-370 850
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 219 523</b>	<b>-553 134</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 782 934</b>	<b>5 002 457</b>

### Note 11 - 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 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1300 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 konstateret.

### Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1749 Forskuddsbetalte kostnader	38 320	29 696
<b>Sum</b>	<b>38 320</b>	<b>29 696</b>

### Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 100 andeler a kr 100 pr. rom

Noter 24 Borettslaget Torshov KV V Orgnr: 947837427



**Noter 24 Borettslaget Torshov KV V**

---

**Note 15 - Egenkapital**

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

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

**Noter 24 Borettslaget Torshov KV V Orgnr: 947837427**



## Noter 24 Borettslaget Torshov KV V

### Note 16 - Lån

	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Kreditor:</b>	Utskifting av vinduer	
Formål:		
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132387395</b>	<b>12128821099</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	24.02.2046	01.09.2044
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>12 000 000</b>	<b>9 733 336</b>
Lånesaldo 01.01:	10 125 263	2 596 178
Avdrag i perioden:	230 685	67 122
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 894 578</b>	<b>2 529 056</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 586 733	2 152 254

### Lån

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128821099	1	44 950	44 950
	1	37 798	37 798
	1	37 633	37 633
	2	37 451	74 902
	1	36 959	36 959
	1	35 924	35 924
	1	35 558	35 558
	1	35 306	35 306
	1	33 081	33 081
	1	33 010	33 010
	1	32 551	32 551
	1	32 074	32 074
	1	31 852	31 852
	1	31 792	31 792
	1	31 509	31 509
	1	31 066	31 066
	1	30 493	30 493
	1	28 542	28 542
	1	28 283	28 283
	1	28 118	28 118
	1	28 016	28 016
	1	27 641	27 641
	2	27 252	54 504
	1	26 864	26 864
	2	26 670	53 340
	1	26 603	26 603
	2	26 210	52 420
	1	26 087	26 087
	9	26 016	234 144
	1	24 656	24 656
	1	24 550	24 550
	8	23 685	189 480
	3	23 579	70 737

Noter 24 Borettslaget Torshov KV V Orgnr: 947837427



Noter 24 Borettslaget Torshov KV V

Lån

	4	23 278	93 112
	2	23 173	46 346
	2	22 784	45 568
	2	22 696	45 392
	3	22 537	67 611
	6	21 318	127 908
	12	21 283	255 396
	5	20 576	102 880
	6	20 400	122 400
	1	19 887	19 887
	1	19 269	19 269
	1	18 209	18 209
	1	14 642	14 642
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132387395	1	175 859	175 859
	1	147 880	147 880
	1	147 235	147 235
	2	146 521	293 042
	1	144 598	144 598
	1	140 549	140 549
	1	139 116	139 116
	1	138 131	138 131
	1	129 424	129 424
	1	129 148	129 148
	1	127 351	127 351
	1	125 486	125 486
	1	124 616	124 616
	1	124 380	124 380
	1	123 274	123 274
	1	121 541	121 541
	1	119 301	119 301
	1	111 666	111 666
	1	110 652	110 652
	1	110 007	110 007
	1	109 610	109 610
	1	108 141	108 141
	2	106 621	213 242
	1	105 101	105 101
	2	104 341	208 682
	1	104 082	104 082
	2	102 544	205 088
	1	102 061	102 061
	9	101 784	916 056
	1	96 464	96 464
	1	96 049	96 049
	8	92 663	741 304
	3	92 248	276 744
	4	91 074	364 296
	2	90 659	181 318
	2	89 139	178 278
	2	88 793	177 586

Noter 24 Borettslaget Torshov KV V Orgnr: 947837427



Noter 24 Borettslaget Torshov KV V

Lån

3	88 172	264 516
6	83 404	500 424
12	83 266	999 192
5	80 502	402 510
6	79 811	478 866
1	77 807	77 807
1	75 388	75 388
1	71 242	71 242
1	57 284	57 284

Kommentarer til lån

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



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.)	19.03.2024
Styremedlem	Marie Legernes Teigen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Anna Sandermoen (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Tor Kristian Flage (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Øyvind Godvik Svendsen (sign.)	16.03.2024



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 NOK 925 373. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

---

**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, 20. mars 2024  
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 Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/20/2024 23:14:43

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 NOK 925 373. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

**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, 20. mars 2024  
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 Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/20/2024 23:14:43

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.