



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 684 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV IX  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Tangstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 771 270	6 612 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 771 270</b>	<b>6 612 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	238 096	238 096
Annen driftskostnad	2,4,5,6	4 835 283	4 692 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 073 377</b>	<b>4 930 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 697 893</b>	<b>1 681 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	82 482	71 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 482</b>	<b>71 117</b>
Annen rentekostnad	8	1 507 022	1 282 167
Annen finanskostnad	9	-41 473	-38 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 383 068</b>	<b>-1 172 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 383 067</b>	<b>-1 172 754</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>314 824</b>	<b>509 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 824</b>	<b>509 146</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>314 825</b>	<b>509 146</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16	8 216 914	8 216 914
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 216 914</b>	<b>8 216 914</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 216 914</b>	<b>8 216 914</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 088	104 043
Andre fordringer	11	805 178	726 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>831 266</b>	<b>830 744</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 207 294	2 377 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 207 294</b>	<b>2 377 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 038 559</b>	<b>3 208 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 255 473</b>	<b>11 425 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12	39 000	39 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 000</b>	<b>39 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-14 433 537	-14 748 362



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 433 537</b>	<b>-14 748 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-14 394 537</b>	<b>-14 709 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	24 425 359	24 998 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 425 359</b>	<b>24 998 438</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 425 359</b>	<b>24 998 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 056 703	884 765
Annen kortsiktig gjeld		167 948	251 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 224 651</b>	<b>1 135 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 650 010</b>	<b>26 134 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 255 473</b>	<b>11 425 048</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577291

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 684 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV IX  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Tangstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 946 684 112  
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 771 270	6 612 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 771 270</b>	<b>6 612 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	238 096	238 096
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	4 835 283	4 692 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 073 377</b>	<b>4 930 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 697 893</b>	<b>1 681 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	82 482	71 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 482</b>	<b>71 117</b>
Annen rentekostnad	8	1 507 022	1 282 167
Annen finanskostnad	9	-41 473	-38 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 383 068</b>	<b>-1 172 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 383 067</b>	<b>-1 172 754</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>314 824</b>	<b>509 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 824</b>	<b>509 146</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>314 825</b>	<b>509 146</b>



Organisasjonsnr: 946 684 112  
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16	8 216 914	8 216 914
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 216 914</b>	<b>8 216 914</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 216 914</b>	<b>8 216 914</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 088	104 043
Andre fordringer	11	805 178	726 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>831 266</b>	<b>830 744</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 207 294	2 377 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 207 294</b>	<b>2 377 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 038 559</b>	<b>3 208 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 255 473</b>	<b>11 425 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12	39 000	39 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 000</b>	<b>39 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-14 433 537	-14 748 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 433 537</b>	<b>-14 748 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-14 394 537</b>	<b>-14 709 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	24 425 359	24 998 438



Sum annen langsiktig gjeld	24 425 359	24 998 438
Sum langsiktig gjeld	24 425 359	24 998 438
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 056 703	884 765
Annen kortsiktig gjeld	167 948	251 207
Sum kortsiktig gjeld	1 224 651	1 135 972
Sum gjeld	25 650 010	26 134 410
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 255 473</b>	<b>11 425 048</b>



Organisasjonsnr: 946 684 112  
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

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**



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov KV IX

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Torshov KV IX** som viser et **overskudd på NOK 314 825**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 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 2024, 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 årsregnskaper er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 13 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: 3f253924-e9fc-4633-8a59-00a0dc992e9c3



## 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, 5.mai 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: 3f253924-e9fc-4633-8a59-00adcd992e9c3

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



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS.

The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-05-05 07:47:56 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - cd37d82f-3bd7-4074-bf13-2811be4eb19d

Document ID: 3f253924-e9fc-4633-8a59-00adcc992e9c3



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov KV IX

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Torshov KV IX** som viser et **overskudd på NOK 314 825**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 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 2024, 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 årsregnskaper er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 13 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: 3f253924-e9fc-4633-8a59-00a0dc992e9c3



## 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, 5.mai 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: 3f253924-e9fc-4633-8a59-00adcd992e9c3

Side 2 av 2

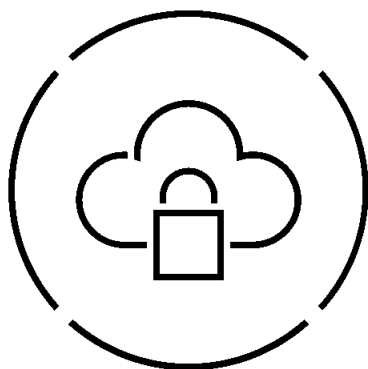
Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-05-05 07:47:56 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - cd37d82f-3bd7-4074-bf13-2811be4eb19d

Document ID: 3f253924-e9fc-4633-8a59-00adcc992e9c3



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	6 771 270	6 612 138	6 754 207	7 075 077
<b>Sum</b>		<b>6 771 270</b>	<b>6 612 138</b>	<b>6 754 207</b>	<b>7 075 077</b>
<b>Sum</b>		<b>6 771 270</b>	<b>6 612 138</b>	<b>6 754 207</b>	<b>7 075 077</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	246 599	242 191	258 007	275 130
Lønn og honorar	3	238 096	238 096	247 620	252 953
Vedlikehold	4	1 162 021	448 339	1 546 000	1 284 000
Eksterne tjenester	5	796 476	705 011	806 540	750 000
Kabel-tv og bredbånd		385 451	675 618	387 000	385 452
Forsikring		485 897	444 443	485 820	520 000
Kommunale avgifter		1 327 510	1 100 428	1 328 000	1 534 000
Festeavgifter		206 042	206 042	214 000	206 000
Brensel og strøm		101 444	110 536	150 000	100 000
Drift maskiner		2 188	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	121 655	759 534	160 000	100 000
<b>Sum</b>		<b>5 073 377</b>	<b>4 930 237</b>	<b>5 582 987</b>	<b>5 407 535</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>1 697 893</b>	<b>1 681 901</b>	<b>1 171 220</b>	<b>1 667 542</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>1 697 893</b>	<b>1 681 901</b>	<b>1 171 220</b>	<b>1 667 542</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	82 482	71 117	3 000	40 000
Rentekostnad	8	1 507 022	1 282 167	1 442 380	1 455 659
Andre finansposter	9	-41 473	-38 296	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 383 068</b>	<b>-1 172 755</b>	<b>-1 439 380</b>	<b>-1 415 659</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>314 825</b>	<b>509 146</b>	<b>-268 160</b>	<b>251 883</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-573 079	-630 245	-583 337	-606 356
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-258 254</b>	<b>-121 099</b>	<b>-851 497</b>	<b>-354 473</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 16	4 064 338	4 064 338
Påkostninger	15	4 152 576	4 152 576
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 216 914</b>	<b>8 216 914</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 088	104 043
Til gode av forretningsfører		1 300	5 300
Forskuddsbetalte kostnader	11	791 421	678 620
Andre fordringer		12 457	42 781
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		9 208	9 208
Innestående på driftskonto		1 789 453	1 869 274
Innestående på særvilkår		408 633	498 909
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 038 559</b>	<b>3 208 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 255 473</b>	<b>11 425 048</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	12	39 000	39 000
Annen egenkapital 1.1		-14 748 362	-15 257 508
Årets resultat	10	314 825	509 146
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-14 394 537</b>	<b>-14 709 362</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	24 425 359	24 998 438
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 425 359</b>	<b>24 998 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 545	0
Gjeld til forvaltningsklient		2 499	2 352
Leverandørgjeld		1 056 703	884 765
Påløpne renter		24 432	24 325
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		6 512	5 996
Annen kortsiktig gjeld		124 960	218 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 224 651</b>	<b>1 135 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 650 010</b>	<b>26 134 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 255 473</b>	<b>11 425 048</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Torshov Kv IX

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

\_\_\_\_\_  
Nina Tangstrøm  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nina Stensholt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Knuten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Ramberg  
Styremedlem



## Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	3 548 052	3 379 188	3 548 060	3 821 633
3606 Vedlikeholdstillegg	623 724	616 392	623 630	623 630
3607 Renter og avdrag	2 025 624	1 733 556	2 025 717	2 062 014
3611 Inntekt trappevask	154 800	154 800	154 800	154 800
3612 Inntekt kabel-tv	0	490 716	0	0
3625 Inntekt bredbånd	387 000	204 336	387 000	387 000
3690 Andre inntekter	4 080	0	0	0
3692 Inntekt vaskeri	27 990	33 150	15 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>6 771 270</b>	<b>6 612 138</b>	<b>6 754 207</b>	<b>7 075 077</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	4 750	19 044	20 234	13 130
Forretningsførerhonorar	168 618	166 128	172 773	175 000
Annen regnskapsførsel	73 231	57 019	65 000	87 000
<b>Sum</b>	<b>246 599</b>	<b>242 191</b>	<b>258 007</b>	<b>275 130</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	208 673	208 673	217 020	223 530
Arbeidsgiveravgift	29 423	29 423	30 600	29 423
<b>Sum</b>	<b>238 096</b>	<b>238 096</b>	<b>247 620</b>	<b>252 953</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Laget er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	886 479	756 947	1 500 000	1 250 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	153 429	-360 919	10 000	0
6620 Vedlikehold uteområde	78 836	32 282	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	13 277	7 810	12 000	14 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	2 220	0	0
6695 Egenandel forsikring	30 000	10 000	24 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>1 162 021</b>	<b>448 339</b>	<b>1 546 000</b>	<b>1 284 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	472 170	450 014	482 962	490 000
6360 Renhold	234 274	186 894	228 578	190 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	27 143	35 087	60 000	30 000
6725 Juridisk rådgivning	0	16 031	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	10 191	3 400	0	10 000
6740 Honorar konsulenttjenester	52 697	8 325	0	30 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	35 000	0
6790 Annen fremmed tjeneste	0	5 260	0	0
<b>Sum</b>	<b>796 476</b>	<b>705 011</b>	<b>806 540</b>	<b>750 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6550 Driftsmateriale	0	1 519	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	2 747	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	767	908	0	0
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	8 514	14 980	10 000	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	4 315	20 667	20 000	0
7770 Bank og kortgebyrer	6 844	11 705	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	250	0	0
7772 Andre gebyrer	0	-1 250	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	6 841	29 715	30 000	0
7790 Andre driftskostnader	94 375	678 292	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>121 655</b>	<b>759 534</b>	<b>160 000</b>	<b>100 000</b>

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



## Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	80 171	71 117	3 000	40 000
8059 Andre renteinntekter	2 311	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>82 482</b>	<b>71 117</b>	<b>3 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8144 Lånenr 9492.70.31064	1 019 471	873 554	980 682	980 130
8146 Lånenr 9492.70.40942	487 551	405 537	461 698	475 529
8159 Andre rentekostnader	0	3 076	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 507 022</b>	<b>1 282 167</b>	<b>1 442 380</b>	<b>1 455 659</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Utbytte	-41 473	-38 296	0	0
<b>Sum</b>	<b>-41 473</b>	<b>-38 296</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>2 072 162</b>	<b>2 193 261</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	314 825	509 146
Avdrag langsiktig lån	-573 079	-630 245
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>56 571</b>	<b>388 047</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 813 908</b>	<b>2 072 162</b>

### Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	558 920	485 895
1749 Forskuddsbetalte kostnader	232 501	192 725
<b>Sum</b>	<b>791 421</b>	<b>678 620</b>

### Note 12 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 130 andeler a kr 300,-



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

---

**Note 13 - 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 eiendelenes. 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 28 Borettslaget Torshov Kv IX

### Note 14 - Lån

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Saldo 5 år frem i tid:

	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
	Refinansiering av kreditt 9492.70.39782 og opplåning (ca 4 000 000,-) til ferdigstillelse av fasaderehabiliteringen.	Opplåning til fasaderehabilitering og refinansiering av eksisterende lån.
	<b>94927040942</b>	<b>94927031064</b>
	Annuitet	Annuitet
	2021	2018
	6.10 %	6.10 %
	26.06.2051	26.10.2043
	8 500 000	20 000 000
	8 059 255	16 945 179
	117 609	454 954
	<b>7 941 646</b>	<b>16 490 225</b>
	7 237 449	13 755 467

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031064	1	255 583	255 583
	1	249 186	249 186
	1	225 353	225 353
	1	223 991	223 991
	1	220 481	220 481
	1	214 769	214 769
	1	208 483	208 483
	1	207 883	207 883
	1	199 664	199 664
	1	193 756	193 756
	1	192 946	192 946
	1	192 049	192 049
	2	182 991	365 982
	1	181 264	181 264
	1	181 082	181 082
	1	181 034	181 034
	1	180 516	180 516
	1	179 250	179 250
	1	177 409	177 409
	1	175 567	175 567
	1	173 721	173 721
	1	172 930	172 930
	1	172 038	172 038
	1	169 986	169 986
	1	169 506	169 506
	1	169 108	169 108

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Lån

1	168 087	168 087
1	166 245	166 245
1	162 505	162 505
1	162 347	162 347
1	159 220	159 220
1	158 765	158 765
2	156 866	313 732
1	156 233	156 233
1	152 492	152 492
1	147 500	147 500
1	146 805	146 805
1	144 781	144 781
1	144 484	144 484
1	142 743	142 743
1	141 990	141 990
1	141 904	141 904
1	140 125	140 125
1	139 948	139 948
1	138 782	138 782
1	138 164	138 164
1	135 565	135 565
1	134 423	134 423
1	133 905	133 905
1	132 102	132 102
1	131 431	131 431
1	129 407	129 407
1	129 288	129 288
1	129 268	129 268
1	128 199	128 199
1	128 146	128 146
1	127 000	127 000
1	125 365	125 365
1	123 260	123 260
1	123 202	123 202
2	121 418	242 836
4	119 519	478 076
1	117 563	117 563
1	115 362	115 362
1	114 806	114 806
1	112 672	112 672
1	110 830	110 830
3	106 457	319 371
2	104 558	209 116
2	102 716	205 432
4	100 817	403 268
2	98 976	197 952
1	97 077	97 077
2	95 293	190 586
2	93 394	186 788
4	91 553	366 212
4	89 654	358 616

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



## Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

### Lån

	10	87 813	878 130
	3	85 914	257 742
	2	84 072	168 144
	2	82 173	164 346
	5	80 332	401 660
	1	78 433	78 433
	2	76 591	153 182
	1	74 692	74 692
	1	72 851	72 851
	1	69 111	69 111
	2	67 212	134 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927040942	1	123 088	123 088
	1	120 007	120 007
	1	108 529	108 529
	1	107 873	107 873
	1	106 183	106 183
	1	103 432	103 432
	1	100 405	100 405
	1	100 116	100 116
	1	96 158	96 158
	1	93 312	93 312
	1	92 922	92 922
	1	92 490	92 490
	2	88 128	176 256
	1	87 296	87 296
	1	87 209	87 209
	1	87 186	87 186
	1	86 936	86 936
	1	86 326	86 326
	1	85 440	85 440
	1	84 553	84 553
	1	83 664	83 664
	1	83 283	83 283
	1	82 853	82 853
	1	81 865	81 865
	1	81 634	81 634
	1	81 442	81 442
	1	80 950	80 950
	1	80 063	80 063
	1	78 262	78 262
	1	78 186	78 186
	1	76 680	76 680
	1	76 461	76 461
	2	75 546	151 092
	1	75 241	75 241
	1	73 440	73 440
	1	71 036	71 036
	1	70 701	70 701
	1	69 726	69 726

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Lån

1	69 583	69 583
1	68 745	68 745
1	68 382	68 382
1	68 341	68 341
1	67 484	67 484
1	67 398	67 398
1	66 837	66 837
1	66 539	66 539
1	65 288	65 288
1	64 738	64 738
1	64 488	64 488
1	63 620	63 620
1	63 297	63 297
1	62 322	62 322
1	62 265	62 265
1	62 255	62 255
1	61 740	61 740
1	61 715	61 715
1	61 163	61 163
1	60 375	60 375
1	59 362	59 362
1	59 334	59 334
2	58 475	116 950
4	57 560	230 240
1	56 618	56 618
1	55 558	55 558
1	55 290	55 290
1	54 262	54 262
1	53 376	53 376
3	51 269	153 807
2	50 355	100 710
2	49 468	98 936
4	48 553	194 212
2	47 667	95 334
1	46 752	46 752
2	45 893	91 786
2	44 978	89 956
4	44 092	176 368
4	43 177	172 708
10	42 290	422 900
3	41 376	124 128
2	40 489	80 978
2	39 574	79 148
5	38 688	193 440
1	37 773	37 773
2	36 886	73 772
1	35 972	35 972
1	35 085	35 085
1	33 283	33 283
2	32 369	64 738

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



**Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX**

---

**Lån**

**Kommentarer til lån**

Borettslagets lån er sikret ved pant i eiendommen som har en bokført verdi på 8.216.914.



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

**Note 15 - Eiendeler**

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 216 914
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 216 914
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 216 914

Antatt levetid i år :

**Note 16 - Bygninger**

Bygningene er oppført ca. 1920, og anskaffelseskostnaden var kr 4.064.338,- Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov Kv IX.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Torshov Kv IX**

Styreleder	Nina Tangstrøm (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Nina Stensholt (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Maria Ramberg (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Anders Knuten (sign.)	02.05.2025