



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 272 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVGATA 14
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Åse Lill Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 490 000	1 410 757
Sum inntekter		1 490 000	1 410 757
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 122	28 122
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 202 881	976 201
Sum kostnader		1 310 873	1 078 488
Driftsresultat		179 127	332 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 556	5 832
Sum finansinntekter		16 556	5 832
Annen rentekostnad		290 105	226 773
Sum finanskostnader		290 105	226 773
Netto finans		273 550	220 941
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 422	111 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 422	111 328
Årsresultat		-94 423	111 329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 423	111 329
Sum overføringer og disponeringer		-94 423	111 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 530 338	14 925 025
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	80 392	108 514
Sum varige driftsmidler		15 610 730	15 033 539
Sum anleggsmidler		15 610 730	15 033 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 499	0
Andre fordringer		4 631	58 098
Sum fordringer		9 130	58 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 193	235 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 193	235 731
Sum omløpsmidler		640 324	293 830
SUM EIENDELER		16 251 054	15 327 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 101 152	5 195 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		5 098 752	5 193 175
Sum egenkapital	11	5 101 152	5 195 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 077 377	4 225 139
Øvrig langsiktig gjeld		5 809 900	5 809 900
Sum annen langsiktig gjeld		10 887 277	10 035 039
Sum langsiktig gjeld		10 887 277	10 035 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 147	69 768
Annen kortsiktig gjeld		6 478	26 987
Sum kortsiktig gjeld		262 625	96 754
Sum gjeld		11 149 901	10 131 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 251 054	15 327 369
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	10 887 277	10 035 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424462

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 272 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVGATA 14
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Åse Lill Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 942 272 561
BORETTSLAGET TORSHOYGATA 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 490 000	1 410 757
Sum inntekter		1 490 000	1 410 757
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 122	28 122
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 202 881	976 201
Sum kostnader		1 310 873	1 078 488
Driftsresultat		179 127	332 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 556	5 832
Sum finansinntekter		16 556	5 832
Annen rentekostnad		290 105	226 773
Sum finanskostnader		290 105	226 773
Netto finans		273 550	220 941
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 422	111 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 422	111 328
Årsresultat		-94 423	111 329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 423	111 329
Sum overføringer og disponeringer		-94 423	111 329



Organisasjonsnr: 942 272 561
BORETTSLAGET TORSHOVGATA 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 530 338	14 925 025
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	80 392	108 514
Sum varige driftsmidler		15 610 730	15 033 539

Sum anleggsmidler

		15 610 730	15 033 539
--	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 499	0
Andre fordringer		4 631	58 098
Sum fordringer		9 130	58 098

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 193	235 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 193	235 731

Sum omløpsmidler

		640 324	293 830
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		16 251 054	15 327 369
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 101 152	5 195 575
Sum opptjent egenkapital		5 098 752	5 193 175

Sum egenkapital

11		5 101 152	5 195 575
----	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	5 077 377	4 225 139
Øvrig langsiktig gjeld		5 809 900	5 809 900
Sum annen langsiktig gjeld		10 887 277	10 035 039
Sum langsiktig gjeld		10 887 277	10 035 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 147	69 768
Annen kortsiktig gjeld		6 478	26 987
Sum kortsiktig gjeld		262 625	96 754
Sum gjeld		11 149 901	10 131 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 251 054	15 327 369
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	10 887 277	10 035 039



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 2024 Borettslaget Torshovgata 14

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	197 075	161 190
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-94 423	111 329
Tilbakeføring av avskrivning	28 122	28 122
Kjøp / salg anleggsmidler	-605 313	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	852 238	-103 565
B. Årets endring disponible midler	180 624	35 886
C. Disponible midler	377 699	197 075
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	640 324	293 830
Kortsiktig gjeld	-262 625	-96 754
C. Disponible midler	377 699	197 075

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



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Torshovgata 14

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 475 192	1 396 292	1 424 488	1 515 136
Sum leieinntekt		1 475 192	1 396 292	1 424 488	1 515 136
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	14 808	14 465	12 000	12 000
Sum annen inntekt		14 808	14 465	12 000	12 000
Sum inntekt		1 490 000	1 410 757	1 436 488	1 527 136
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 870	9 165	9 000	9 870
Styrehonorar	3	70 000	65 000	70 000	70 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	28 122	28 122	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		137 284	154 985	215 000	170 000
Kostnad eiendom/lokale	5	188 020	149 973	149 700	192 500
Kommunale avgifter/renovasjon		261 140	215 705	252 000	315 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	1 136	17 500	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 555	2 079	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	318 000	142 204	47 000	51 000
Revisjonshonorar		5 476	5 230	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		100 846	95 679	99 600	105 000
Andre honorar	9	3 963	42 794	12 000	2 000
Kontorkostnad		0	36	0	0
TV/bredbånd		55 437	38 960	55 837	57 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		735	0	0	0
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 500
Forsikring		115 805	100 423	108 500	109 500
Eiendomsskatt		102	0	0	0
Andre kostnader	10	4 182	3 433	4 000	6 000
Sum kostnad		1 310 873	1 078 488	1 040 637	1 107 870
Driftsresultat		179 127	332 270	395 851	419 266
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 556	5 832	0	0
Rentekostnad		290 105	226 773	244 919	280 000
Netto finansposter		273 550	220 941	244 919	280 000
Årsresultat		-94 423	111 329	150 932	139 266
Overført til/fra annen egenkapital		-94 423	111 329	0	0
SUM OVERFØRINGER		-94 423	111 329	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Torshovgata 14

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	14 925 025	14 925 025
Påkostninger	4	605 313	0
Andre driftsmidler	4	80 392	108 514
Sum anleggsmidler		15 610 730	15 033 539
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 499	0
Andre kortsiktige fordringer		0	4 511
Forskuddsbetalte kostnader		4 631	53 587
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		631 193	235 731
Sum omløpsmidler		640 324	293 830
SUM EIENDELER		16 251 054	15 327 369



Balanse 2024 Borettslaget Torshovgata 14

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 098 752	5 193 175
Sum opptjent egenkapital		5 098 752	5 193 175
Sum egenkapital	11	5 101 152	5 195 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	5 077 377	4 225 139
Borettsinnskudd		5 809 900	5 809 900
Sum langsiktig gjeld		10 887 277	10 035 039
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		400	4 409
Leverandørgjeld		256 147	69 768
Påløpne renter		1 568	0
Annen kortsiktig gjeld		4 510	22 578
Sum kortsiktig gjeld		262 625	96 754
Sum gjeld		11 149 901	10 131 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 251 054	15 327 369
Pantstillelser	13	10 887 277	10 035 039
Sted: _____	Dato: _____		

Åse Lill Jakobsen
Styreleder

Jonas Aakenes
Styremedlem

Sebastian Marchesi
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Torshovgata 14

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 025 148	1 025 148
3609 Leie parkering	49 600	47 000
3617 leieinntekter trappevask fellesområdet	2 250	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	276 354	216 853
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	121 840	107 291
Sum	1 475 192	1 396 292

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3955 Fellesvaskeri	14 808	14 465
Sum	14 808	14 465

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 165
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	65 000
Sum	79 870	74 165

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Callinganlegg	Oppgradering uteområde	Brannalarm og nødlys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 925 025	133 079	96 250	0
Årets tilgang :	0	0	0	605 313
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 925 025	133 079	96 250	605 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	87 979	60 958	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 925 025	45 100	35 292	605 313
Årets avskrivninger :	0	8 872	19 250	0
Anskaffelsesår :	1986	2015	2021	2024
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 polisnr 28722937.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Torshovgata 14

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	94 483	100 791
6341 Brannalarm	17 531	0
6360 Annet renhold	0	1 125
6361 Fast renhold	39 086	36 813
6391 Snømåking/strøing/feiing	29 956	0
6392 Containerleie/tømming	3 832	8 091
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 132	3 153
Sum	188 020	149 973

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	17 500
6420 Leie av datautstyr	705	0
6490 Andre leiekostnader	431	0
Sum	1 136	17 500

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	60	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	944	1 220
6552 Driftsmateriell	2 551	859
Sum	3 555	2 079

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	82 719
6602 Vedlikehold VVS	15 193	3 129
6603 Vedlikehold elektro	4 744	35 950
6616 Vedlikehold vaskeri	0	813
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	16 761
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 061	0
6630 Egenandel forsikring	0	2 833
6644 Fasade/balkonger	52 763	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	239 365	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 874	0
Sum	318 000	142 204

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 963	2 708
6720 Juridisk honorar	0	8 750
6730 Teknisk honorar	0	31 336
Sum	3 963	42 794



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Torshovgata 14

Note 9 - Andre honorar

Konto 6714 gjelder etableringsgebyr av lån og utsending av varsel til beboere.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Torshovgata 14

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	526	547
7719 Møter, div. styret	0	1 539
7770 Betalingskostnader	981	1 006
7772 Omkostninger inkasso	43	0
7773 Omkostninger innkreving	2 132	341
7790 Andre kostnader	500	0
Sum	4 182	3 433

Konto 7790 gjelder Tinglysingsgebyr fra Statens Kertverk.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Torshovgata 14

Note 11 - 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	5 193 175	-94 423	5 098 752
Sum opptjent egenkapital	5 193 175	-94 423	5 098 752
Sum egenkapital	5 195 575	-94 423	5 101 152



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Torshovgata 14

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering og nødvendig brannarbeid	Refinansiering av lån 6030.81.06880 + opplåning
Lånenummer:	16368670697	60308114913
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022
Rentesats:	5.65 %	6.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044	25.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	5 150 000	4 445 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 225 139
Avdrag i perioden:	72 623	4 225 139
Opptak i perioden:	5 150 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 077 377	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 231 926	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368670697	1	294 893	294 893
	1	246 187	246 187
	1	238 553	238 553
	4	217 716	870 864
	4	210 324	841 296
	1	204 511	204 511
	3	202 207	606 621
	3	200 391	601 173
	3	196 153	588 459
	3	194 939	584 817



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Torshovgata 14

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	5 077 377
Innskuddskapital	5 809 900
Boligselskapets pantesikrede gjeld	10 887 277
Bokført verdi av pantsatt eiendom	15 530 338

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshovgata 14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshovgata 14

Styreleder	Åse Lill Jakobsen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Jonas Aakenes (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Sebastian Marchesi (sign.)	19.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshovgata 14

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torshovgata 14 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Permeo document (key: 82)VC-K77ET-N12XU-1G2IW-PY6BY-C1CW8



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-24 08:19:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 82VGC-K77E1-N12XJ-1G2IW-PY6BV-CTCW8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.