



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 325 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XII
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Espen Andre Herstad Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 661 133	1 917 381
Sum inntekter		2 661 133	1 917 381
Kostnader			
Lønnskostnad	4	106 404	100 004
Annen driftskostnad	3,5,6,7	1 474 328	2 123 070
Sum kostnader		1 580 733	2 223 074
Driftsresultat		1 080 401	-305 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	63 599	75 833
Annen renteinntekt	8	48 283	35 551
Sum finansinntekter		111 882	111 384
Annen rentekostnad	9	398 614	347 345
Annen finanskostnad	10	-22 514	0
Sum finanskostnader		-264 218	-235 961
Netto finans		-264 218	-235 961
Ordinært resultat før skattekostnad		816 183	-541 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		816 183	-541 654
Årsresultat	11	816 182	-541 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18	411 892	411 892
Sum varige driftsmidler		411 892	411 892
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		414 492	414 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 304	9 628
Andre fordringer	13	261 123	234 870
Sum fordringer		264 427	244 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 624	967 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 624	967 656
Sum omløpsmidler		1 934 051	1 212 155
SUM EIENDELER		2 348 543	1 626 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	9 600	9 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 923 965	-4 740 147
Sum opptjent egenkapital		-3 923 965	-4 740 147
Sum egenkapital	15	-3 914 365	-4 730 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	5 914 235	5 994 279
Sum annen langsiktig gjeld		5 914 235	5 994 279
Sum langsiktig gjeld		5 914 235	5 994 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 176	275 891
Annen kortsiktig gjeld		84 497	87 024
Sum kortsiktig gjeld		348 674	362 915
Sum gjeld		6 262 909	6 357 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 348 543	1 626 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547417

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 325 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XII
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Espen Andre Herstad Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 957 325 343
BORETTSLAGET TORSHOV KV XII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 661 133	1 917 381
Sum inntekter		2 661 133	1 917 381
Kostnader			
Lønnskostnad	4	106 404	100 004
Annen driftskostnad	3,5,6,7	1 474 328	2 123 070
Sum kostnader		1 580 733	2 223 074
Driftsresultat		1 080 401	-305 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	63 599	75 833
Annen renteinntekt	8	48 283	35 551
Sum finansinntekter		111 882	111 384
Annen rentekostnad	9	398 614	347 345
Annen finanskostnad	10	-22 514	0
Sum finanskostnader		-264 218	-235 961
Netto finans		-264 218	-235 961
Ordinært resultat før skattekostnad		816 183	-541 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		816 183	-541 654
Årsresultat	11	816 182	-541 655



Organisasjonsnr: 957 325 343
BORETTSLAGET TORSHOV KV XII

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18	411 892	411 892
Sum varige driftsmidler		411 892	411 892
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		414 492	414 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 304	9 628
Andre fordringer	13	261 123	234 870
Sum fordringer		264 427	244 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 624	967 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 624	967 656
Sum omløpsmidler		1 934 051	1 212 155
SUM EIENDELER		2 348 543	1 626 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 923 965	-4 740 147
Sum opptjent egenkapital		-3 923 965	-4 740 147



Sum egenkapital	15	-3 914 365	-4 730 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	5 914 235	5 994 279
Sum annen langsiktig gjeld		5 914 235	5 994 279
Sum langsiktig gjeld		5 914 235	5 994 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 176	275 891
Annen kortsiktig gjeld		84 497	87 024
Sum kortsiktig gjeld		348 674	362 915
Sum gjeld		6 262 909	6 357 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 348 543	1 626 647



Organisasjonsnr: 957 325 343
BORETTSLAGET TORSHOV KV XII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 196 268	1 917 381	2 140 067	2 256 556
Sum		2 196 268	1 917 381	2 140 067	2 256 556
Andre inntekter	2	464 865	0	0	0
Sum andre inntekter		464 865	0	0	0
Sum		2 661 133	1 917 381	2 140 067	2 256 556
Forretningsførsel og revisjon	3	113 390	99 209	99 620	121 000
Lønn og honorar	4	106 404	100 004	100 004	106 404
Vedlikehold	5	184 467	856 079	320 000	355 000
Eksterne tjenester	6	209 713	210 339	207 571	218 078
Kabel-tv og bredbånd		57 966	60 029	61 164	65 000
Forsikring		228 221	206 977	228 221	250 340
Kommunale avgifter		447 585	375 520	444 850	500 000
Festeavgifter		62 540	62 540	62 172	62 172
Brensel og strøm		54 656	52 258	80 000	60 000
Andre driftsutgifter	7	115 790	200 119	65 000	80 000
Sum		1 580 733	2 223 074	1 668 603	1 817 994
Driftsresultat før individuell innbetaling		1 080 401	-305 693	471 464	438 562
Driftsresultat etter individuell innbetaling		1 080 401	-305 693	471 464	438 562
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	63 599	52 976	0	0
Aksjeutbytte fra andre		0	22 857	0	0
Renteinntekter	8	48 283	35 551	1 000	0
Rentekostnad	9	398 614	347 345	388 723	388 744
Andre finansposter	10	-22 514	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-264 218	-235 961	-387 723	-388 744
Årsresultat	11	816 182	-541 655	83 741	49 818
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-80 044	-95 547	-80 136	-84 315
Endring i disponible midler	11	736 138	-637 202	3 605	-34 497



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	17, 18	411 892	411 892
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		414 492	414 492
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 304	9 628
Til gode av forretningsfører		200	1 600
Forskuddsbetalte kostnader	13	260 923	233 270
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 669 624	967 656
Sum omløpsmidler		1 934 051	1 212 155
SUM EIENDELER		2 348 543	1 626 647



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	9 600	9 600
Annen egenkapital 1.1		-4 740 147	-4 198 492
Årets resultat	11	816 182	-541 655
Sum egenkapital	15	-3 914 365	-4 730 547
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	5 914 235	5 994 279
Sum langsiktig gjeld		5 914 235	5 994 279
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 836	9 784
Leverandørgjeld		264 176	275 891
Påløpne renter		55 568	55 999
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		10 443	9 878
Annen kortsiktig gjeld		12 650	11 363
Sum kortsiktig gjeld		348 674	362 915
Sum gjeld		6 262 909	6 357 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 348 543	1 626 647

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Torshov Kv XII

Sted: _____, dato: _____

Espen Andre Herstad Simonsen
Styreleder

Alexander Vatnødegård
Styremedlem

Ingvild Kaurstad Mørk
Styremedlem

31 Borettslaget Torshov Kv XII



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

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	1 653 204	1 574 484	1 653 208	1 752 913
3607 Renter og avdrag	468 864	360 972	468 859	473 043
3630 Dugnadskbidrag	57 600	-29 700	0	15 000
3692 Inntekt vaskeri	16 600	11 625	18 000	15 600
Sum	2 196 268	1 917 381	2 140 067	2 256 556

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8400 Andre inntekter	464 865	0	0	0
Sum	464 865	0	0	0

Ekstraordinære inntekter er salg av fellesareal.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	5 625	5 000	5 345	6 000
Forretningsførerhonorar	81 642	80 436	80 432	90 000
Aksjeutbytte fra OBF	-63 599	-52 976	0	0
Annen regnskapsførsel	26 123	13 773	13 844	25 000
Sum	49 791	46 233	99 620	121 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

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



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	93 255	87 646	87 646	93 255
Arbeidsgiveravgift	13 149	12 358	12 358	13 149
Sum	106 404	100 004	100 004	106 404

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	77 599	216 883	320 000	355 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	40 842	52 825	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	50 728	500 279	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	15 297	26 616	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	59 477	0	0
Sum	184 467	856 079	320 000	355 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	94 000	127 794	83 382	95 000
6360 Renhold	54 813	50 625	48 569	55 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	38 078	0	35 620	38 078
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	4 850	0	0	0
6740 Honorar konsulenttjenester	0	31 920	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	17 972	0	40 000	30 000
Sum	209 713	210 339	207 571	218 078

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6540 Inventar / kontoutstyr	0	12 592	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	2 016	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	253	5 297	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	3 220	3 892	0	0
7400 Kontingent HL	3 100	2 900	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	726	2 117	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 503	4 366	0	0
7772 Andre gebyrer	1 000	-34	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	26 960	28 457	0	0
7790 Andre driftskostnader	77 029	138 515	65 000	80 000
Sum	115 790	200 119	65 000	80 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	47 877	35 551	1 000	0
8059 Andre renteinntekter	406	0	0	0
Sum	48 283	35 551	1 000	0

Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII Orgnr: 957325343



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 8 - Renteinntekter

Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII Orgnr: 957325343



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8143 Lånenr 9372.70.00656	270 718	237 574	266 860	264 598
8144 Lånenr 9372.70.02241	127 896	109 771	121 863	124 146
Sum	398 614	347 345	388 723	388 744

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-22 514	0	0	0
Sum	-22 514	0	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	849 240	1 486 442
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	0	-541 655
Avdrag langsiktig lån	-80 044	-95 547
B. Årets endring i disponible midler	736 138	-637 202
C. Disponible midler 31.12	1 585 378	849 240

Note 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1300 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

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

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	250 340	228 221
1749 Forskuddsbetalte kostnader	10 583	5 049
Sum	260 923	233 270

Note 14 - Andelskapital

Andelskapital består av 33 andeler a henholdsvis kr 200,300 og 400 pr andel.



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

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 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 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 16 - Lån

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenummer:	93727002241	93727000656
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	6.85 %	6.60 %
Beregnet innfridd:	01.03.2046	01.02.2055
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	4 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 885 551	4 118 606
Avdrag i perioden:	38 267	41 212
Lånesaldo 31.12:	1 847 284	4 077 394
Saldo 5 år frem i tid:	1 616 342	3 824 959

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727000656	1	217 293	217 293
	1	169 277	169 277
	1	166 355	166 355
	1	165 993	165 993
	1	159 153	159 153
	1	155 401	155 401
	1	154 796	154 796
	1	143 801	143 801
	2	137 418	274 836
	1	131 117	131 117
	1	129 849	129 849
	1	127 875	127 875
	3	124 188	372 564
	1	119 535	119 535
	2	119 067	238 134
	2	116 933	233 866
	1	115 226	115 226
	1	113 732	113 732
	1	111 883	111 883
	1	111 101	111 101
	1	107 829	107 829
	1	107 402	107 402
	1	100 360	100 360
	1	89 051	89 051
	1	88 553	88 553
	1	87 558	87 558
	1	84 855	84 855
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727002241	1	98 446	98 446
	1	76 692	76 692

Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII Orgnr: 957325343



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Lån

1	75 368	75 368
1	75 204	75 204
1	72 105	72 105
1	70 405	70 405
1	70 131	70 131
1	65 150	65 150
2	62 258	124 516
1	59 403	59 403
1	58 829	58 829
1	57 934	57 934
3	56 264	168 792
1	54 156	54 156
2	53 944	107 888
2	52 977	105 954
1	52 204	52 204
1	51 527	51 527
1	50 689	50 689
1	50 335	50 335
1	48 852	48 852
1	48 659	48 659
1	45 469	45 469
1	40 345	40 345
1	40 120	40 120
1	39 668	39 668
1	38 444	38 444

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 411.892,-



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 17 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	411 892
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	411 892
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	411 892

Antatt levetid i år :

Note 18 - Bygninger

Borettslaget er bygd i 1923. 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 XII.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov Kv XII

Styreleder	Espen Andre Herstad Simonsen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Ingvild Kaurstad Mørk (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Alexander Vatneødegård (sign.)	18.02.2025



Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv XII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torshov Kv XII som viser et overskudd på NOK 816 182. Årsregnskapet 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 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
Nettside: 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

Side 21 av 23



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, 27. februar 2025
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
Nettside: 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

Side 22 av 23



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2025 22:49:23

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, 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 XII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torshov Kv XII som viser et overskudd på NOK 816 182. Årsregnskapet 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 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
Nettside: 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, 27. februar 2025
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
Nettside: 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



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2025 22:49:23

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.