



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 325 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XII
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Andre Herstad Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 917 381	1 761 360
Sum inntekter		1 917 381	1 761 360
Kostnader			
Lønnskostnad	3	100 004	96 065
Annen driftskostnad	2,4,5	2 123 070	1 165 842
Sum kostnader		2 223 074	1 261 907
Driftsresultat		-305 693	499 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	75 833	63 513
Annen renteinntekt	6	35 551	16 190
Sum finansinntekter		111 384	79 703
Annen rentekostnad	7	347 345	215 835
Annen finanskostnad	8	0	20 431
Sum finanskostnader		-235 961	-115 701
Netto finans		-235 961	-156 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-541 654	342 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		-541 654	342 890
Årsresultat	9	-541 655	383 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	411 892	411 892
Sum varige driftsmidler		411 892	411 892
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		414 492	414 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 628	1 650
Andre fordringer	12	234 870	216 513
Sum fordringer		244 498	218 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		967 656	1 577 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 656	1 577 733
Sum omløpsmidler		1 212 155	1 795 896
SUM EIENDELER		1 626 647	2 210 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	9 600	9 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-4 740 147	-4 198 492
Sum opptjent egenkapital		-4 740 147	-4 198 492
Sum egenkapital	14	-4 730 547	-4 188 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 994 279	6 089 826
Sum annen langsiktig gjeld		5 994 279	6 089 826
Sum langsiktig gjeld		5 994 279	6 089 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 891	237 163
Annen kortsiktig gjeld		87 024	72 292
Sum kortsiktig gjeld		362 915	309 455
Sum gjeld		6 357 194	6 399 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 626 647	2 210 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494154

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 325 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XII
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Andre Herstad Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 957 325 343
BORETTSLAGET TORSHOV KV XII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 917 381	1 761 360
Sum inntekter		1 917 381	1 761 360
Kostnader			
Lønnskostnad	3	100 004	96 065
Annen driftskostnad	2, 4, 5	2 123 070	1 165 842
Sum kostnader		2 223 074	1 261 907
Driftsresultat		-305 693	499 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	75 833	63 513
Annen renteinntekt	6	35 551	16 190
Sum finansinntekter		111 384	79 703
Annen rentekostnad	7	347 345	215 835
Annen finanskostnad	8	0	20 431
Sum finanskostnader		-235 961	-115 701
Netto finans		-235 961	-156 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-541 654	342 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		-541 654	342 890
Årsresultat	9	-541 655	383 752



Organisasjonsnr: 957 325 343
BORETTSLAGET TORSHOV KV XII

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	411 892	411 892
Sum varige driftsmidler		411 892	411 892
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		414 492	414 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 628	1 650
Andre fordringer	12	234 870	216 513
Sum fordringer		244 498	218 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		967 656	1 577 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 656	1 577 733
Sum omløpsmidler		1 212 155	1 795 896
SUM EIENDELER		1 626 647	2 210 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-4 740 147	-4 198 492
Sum opptjent egenkapital		-4 740 147	-4 198 492



Sum egenkapital	14	-4 730 547	-4 188 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	5 994 279	6 089 826
Sum annen langsiktig gjeld		5 994 279	6 089 826
Sum langsiktig gjeld		5 994 279	6 089 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 891	237 163
Annen kortsiktig gjeld		87 024	72 292
Sum kortsiktig gjeld		362 915	309 455
Sum gjeld		6 357 194	6 399 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 626 647	2 210 388



Organisasjonsnr: 957 325 343
BORETTSLAGET TORSHOV KV XII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 917 381	1 761 360	1 950 747	2 140 067
Sum		1 917 381	1 761 360	1 950 747	2 140 067
Sum					
		1 917 381	1 761 360	1 950 747	2 140 067
Forretningsførsel og revisjon	2	99 209	103 656	99 620	99 620
Lønn og honorarer	3	100 004	96 065	96 065	100 004
Vedlikehold	4	856 079	126 279	320 000	320 000
Eksterne tjenester	5	210 339	195 331	196 876	207 571
Kabel-tv og bredbånd		60 029	57 216	61 164	61 164
Forsikring		206 977	205 461	226 007	228 221
Kommunale avgifter		375 520	314 602	372 072	444 850
Festeavgifter		62 540	37 810	62 172	62 172
Brensel og strøm		52 258	71 515	100 000	80 000
Andre driftsutgifter		200 119	53 972	50 000	65 000
Sum		2 223 074	1 261 907	1 583 977	1 668 603
Driftsresultat		-305 693	499 453	366 770	471 464
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	52 976	63 513	0	0
Aksjeutbytte fra andre		22 857	0	0	0
Renteinntekter	6	35 551	16 190	1 000	1 000
Rentekostnad	7	347 345	215 835	246 251	388 723
Andre finansposter	8	0	20 431	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-235 961	-115 701	-245 251	-387 723
Årsresultat	9	-541 655	383 752	121 519	83 741
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-95 547	-142 031	-114 712	-80 136
Endring i disponible midler	9	-637 202	241 721	6 807	3 605



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	411 892	411 892
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		414 492	414 492
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 628	1 650
Til gode av forretningsfører		1 600	0
Forskuddsbetalte kostnader	12	233 270	216 513
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		967 656	1 577 733
Sum omløpsmidler		1 212 155	1 795 896
SUM EIENDELER		1 626 647	2 210 388



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Annen egenkapital 1.1		-4 198 492	-4 582 244
Årets resultat	9	-541 655	383 752
Sum egenkapital	14	-4 730 547	-4 188 892
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	5 994 279	6 089 826
Sum langsiktig gjeld		5 994 279	6 089 826
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 784	0
Leverandørgjeld		275 891	237 163
Påløpne renter		55 999	40 957
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		9 878	18 344
Annen kortsiktig gjeld		11 363	12 991
Sum kortsiktig gjeld		362 915	309 455
Sum gjeld		6 357 194	6 399 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 626 647	2 210 388

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Torshov Kv XII

Sted: _____, dato: _____

Espen Andre Herstad Simonsen
Styreleder

Sissel Fantoft
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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	1 574 484	1 427 976	1 574 484	1 653 208
3607 Renter og avdrag	360 972	300 084	360 963	468 859
3630 Dugnadsbidrag	-29 700	18 900	0	0
3692 Inntekt vaskeri	11 625	14 400	15 300	18 000
Sum	1 917 381	1 761 360	1 950 747	2 140 067

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	5 000	5 000	5 345	5 345
Forretningsførerhonorar	80 436	75 240	80 432	80 432
Aksjeutbytte fra OBF	-52 976	-63 513	0	0
Annen regnskapsførsel	13 773	23 416	13 844	13 844
Sum	46 233	40 143	99 620	99 620

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 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	87 646	84 194	84 194	87 646
Arbeidsgiveravgift	12 358	11 871	11 871	12 358
Sum	100 004	96 065	96 065	100 004

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	216 883	71 538	0	320 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	52 825	9 781	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	500 279	18 051	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	26 616	16 910	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	59 477	0	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	320 000	0
6695 Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Sum	856 079	126 279	320 000	320 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	127 794	77 750	80 175	83 382
6360 Renhold	50 625	46 563	46 701	48 569
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	36 703	30 000	35 620
6740 Honorar konsulenttjenester	31 920	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	34 315	40 000	40 000
Sum	210 339	195 331	196 876	207 571

Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt driftskonto	35 551	16 016	1 000	1 000
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	174	0	0
Sum	35 551	16 190	1 000	1 000

Note 7 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 9372.70.00656	237 574	147 241	168 563	266 860
8144 Lånenr 9372.70.02241	109 771	68 594	77 688	121 863
Sum	347 345	215 835	246 251	388 723



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	0	20 431	0	0
Sum	0	20 431	0	0

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	1 486 442	1 244 721
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-541 655	383 752
Avdrag langsiktig lån	-95 547	-142 031
B. Årets endring i disponible midler	-637 202	241 721
C. Disponible midler 31.12	849 240	1 486 442

Note 10 - Bygninger

Borettslaget er bygd i 1923. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 11 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	228 221	206 977
1749 Forskuddsbetalte kostnader	5 049	9 536
Sum	233 270	216 513

Note 13 - Andelskapital

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

Note 14 - 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 15 - Lån

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:	93727002241	93727000656
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	6.60 %	6.60 %
Beregnet innfridd:	01.03.2046	01.02.2055
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	4 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 930 210	4 177 960
Avdrag i perioden:	44 659	59 354
Lånesaldo 31.12:	1 885 551	4 118 606
Saldo 5 år frem i tid:	1 668 849	3 882 263

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727000656	1	219 490	219 490
	1	170 988	170 988
	1	168 036	168 036
	1	167 671	167 671
	1	160 762	160 762
	1	156 972	156 972
	1	156 361	156 361
	1	145 255	145 255
	2	138 807	277 614
	1	132 442	132 442
	1	131 161	131 161
	1	129 167	129 167
	3	125 443	376 329
	1	120 743	120 743
	2	120 270	240 540
	2	118 115	236 230
	1	116 391	116 391
	1	114 882	114 882
	1	113 014	113 014
	1	112 224	112 224
	1	108 919	108 919
	1	108 488	108 488
	1	101 375	101 375
	1	89 951	89 951
	1	89 448	89 448
	1	88 443	88 443
	1	85 712	85 712
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727002241	1	100 485	100 485
	1	78 280	78 280
	1	76 929	76 929

Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII Orgnr: 957325343



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Lån

1	76 762	76 762
1	73 599	73 599
1	71 864	71 864
1	71 584	71 584
1	66 500	66 500
2	63 547	127 094
1	60 634	60 634
1	60 047	60 047
1	59 134	59 134
3	57 430	172 290
1	55 278	55 278
2	55 061	110 122
2	54 075	108 150
1	53 285	53 285
1	52 594	52 594
1	51 739	51 739
1	51 377	51 377
1	49 864	49 864
1	49 667	49 667
1	46 411	46 411
1	41 181	41 181
1	40 951	40 951
1	40 490	40 490
1	39 240	39 240

Kommentarer til lån

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



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.)	26.02.2024
Styremedlem	Sissel Fantoft (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Ingvild Kaurstad Mørk (sign.)	23.02.2024



Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv XII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torshov Kv XII som viser et underskudd på NOK 541 655. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 26. februar 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
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

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

02/27/2024 11:25:09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv XII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torshov Kv XII som viser et underskudd på NOK 541 655. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 26. februar 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
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

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

02/27/2024 11:25:09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.