



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 024 082  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 783 300	1 848 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 783 300</b>	<b>1 848 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 068	68 460
Annen driftskostnad		1 391 466	2 040 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 505 534</b>	<b>2 109 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 766</b>	<b>-261 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 627	33 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 627</b>	<b>33 632</b>
Annen finanskostnad		19 812	16 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 812</b>	<b>16 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 815</b>	<b>17 558</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>323 581</b>	<b>-243 808</b>
Skattekostnad		228 807	196 578
<b>Årsresultat</b>		<b>94 774</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>94 774</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 774	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 774</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 091 042	6 091 042
Sum varige driftsmidler		6 091 042	6 091 042
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 091 042	6 091 042
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		980	3 583
Andre fordringer		88 917	72 186
Sum fordringer		89 897	75 769
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 029 990	2 046 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 029 990	2 046 799
Sum omløpsmidler		2 119 887	2 122 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 210 929</b>	<b>8 213 610</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 500	10 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 500</b>	<b>10 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 623 916	3 529 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 623 916</b>	<b>3 529 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 634 416</b>	<b>3 539 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		216 453	314 940
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 216	4 000 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 216 669</b>	<b>4 315 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 216 669</b>	<b>4 315 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 333	1 573
Leverandørgjeld		86 697	132 764
Betalbar skatt		228 807	196 578
Annen kortsiktig gjeld		43 008	27 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>359 844</b>	<b>358 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 576 513</b>	<b>4 673 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 210 929</b>	<b>8 213 610</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617703

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 024 082  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 951 024 082  
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 783 300	1 848 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 783 300</b>	<b>1 848 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 068	68 460
Annen driftskostnad		1 391 466	2 040 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 505 534</b>	<b>2 109 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 766</b>	<b>-261 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 627	33 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 627</b>	<b>33 632</b>
Annen finanskostnad		19 812	16 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 812</b>	<b>16 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 815</b>	<b>17 558</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>323 581</b>	<b>-243 808</b>
Skattekostnad		228 807	196 578
<b>Årsresultat</b>		<b>94 774</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>94 774</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 774	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 774</b>	



Organisasjonsnr: 951 024 082  
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 091 042	6 091 042
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 091 042	6 091 042
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		980	3 583
Andre fordringer		88 917	72 186
Sum fordringer		89 897	75 769
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 029 990	2 046 799
Sum omløpsmidler		2 119 887	2 122 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 210 929</b>	<b>8 213 610</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 500	10 500
Sum innskutt egenkapital		10 500	10 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	3 623 916	3 529 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 623 916</b>	<b>3 529 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 634 416</b>	<b>3 539 642</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	216 453	314 940
Øvrig langsiktig gjeld	4 000 216	4 000 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 216 669</b>	<b>4 315 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 216 669</b>	<b>4 315 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 333	1 573
Leverandørgjeld	86 697	132 764
Betalbar skatt	228 807	196 578
Annen kortsiktig gjeld	43 008	27 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>359 844</b>	<b>358 812</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 576 513</b>	<b>4 673 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 210 929</b>	<b>8 213 610</b>



Organisasjonsnr: 951 024 082  
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 5089

Borettslaget Torshovsgaten 6



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Torshovsgaten 6

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

11. april 2024 kl. 18:00, Teams. (Hvis du ikke har registrert epost hos oss ta kontakt med styreleder for å motta lenke for å delta på møte).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Torshovsgaten 6



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Andreas Flataker (Rådgiver fra Obos)

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Andreas Flataker foreslått. Protokollvitne velges på møte.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2023 (redigert)-kombinert.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 100 000 kr



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Olav Andersen	Torshovgata 6 B
Styremedlem	Josefine Aasrum	Torshovgata 6 A
Styremedlem	Lotta Nathalie Steenshaven Stensby	Torshovgata 6 C
Varamedlem	Mikkel Andreas Aronsen	Torshovgata 6 C
Varamedlem	Andreas Kristiansen	Torshovgata 6 B

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Torshovsgaten 6

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Borettslaget Torshovsgaten 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951024082, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225                      293

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Torshovsgaten 6 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid/årsberetning

Perioden som har vært:

- Styret har avholdt 4 styremøter i perioden. Styret har ellers kontinuerlig kontakt og dialog via chat, for fortløpende avklaringer knyttet til alt innen styrets forvaltning og arbeid med borettslaget.
- Større vedlikeholdsprosjekter
  - o Oppfølging av branntilsyn, utarbeidelse av tilsvar til branntilsyn, brannteknisk tilstandsanalyse og rapport, fremdriftsplan for brannteknisk utbedring, kontroll, m.v.
  - o Utbedring av butikklokalet med inngang Torshovgata etter endt leieforhold
  - o Avholdt visninger og innhentet ny leietaker til butikklokalet
  - o Utbedring tak etter vannlekkasje oppg. A
  - o Innhentet tilbud vedr. fuktstopper kjeller (elektrosmose)
  - o Generelt forefallende arbeid, vedlikehold, vaktmesteroppgaver, beboerkontakt, m.v.
- Nye avtaler
  - o Inngått rammeavtale med Sofienberg Elektro for pliktig periodisk kontroll av EL-anlegg, samt forefallende vedlikehold.
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
  - o Omfattende konflikt med tidligere leietaker knyttet til leieobjekt samt faktura for arbeid - meklet og inngått forlik i forliksrådet.
- Dugnad avholdes 21. april i år.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende år:
  - o Oppussing oppganger
  - o Utbedring fukt og lekkasje-punkt kjeller
  - o Utbedring grunnmur kjeller
  - o Utbedring vann- og avløpsrør kjeller
  - o Utbedring kummer kjeller
  - o Brannteknisk utbedring kjeller og oppganger



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Torshovsgaten 6.

### Lån

Borettslaget Torshovsgaten 6 har lån i Bn Bank ASA. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6 ORG.NR. 951 024 082, KUNDENR. 5089

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 763 756</b>	<b>2 301 044</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		94 774	-440 386
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-98 487	-96 902
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>1 760 043</b>	<b>1 763 756</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 760 043</b>	<b>1 763 756</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 119 887	2 122 568
Kortsiktig gjeld		-359 844	-358 812
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 760 043</b>	<b>1 763 756</b>



## BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6 ORG.NR. 951 024 082, KUNDENR. 5089

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 780 860	1 848 012	1 922 000	2 098 320
Andre inntekter	3	2 440	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 783 300</b>	<b>1 848 012</b>	<b>1 922 000</b>	<b>2,098,320</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-8 460	-8 500	-8,500
Styrehonorar	5	-99 968	-60 000	-60 000	-100,000
Revisjonshonorar	6	-18 756	-3 125	-6 000	-12,000
Forretningsførerhonorar		-75 216	-69 960	-80 000	-79,729
Konsulenthonorar	7	-128 102	-138 771	-27 000	-65,000
Drift og vedlikehold	8	-364 726	-1 136 716	-546 000	-400,000
Forsikringer		-182 764	-165 648	-199 000	-199,798
Kommunale avgifter	9	-272 211	-230 729	-260 000	-322,197
Energi/fyring	10	-69 150	-65 485	-90 000	-80,500
TV-anlegg/bredbånd		-120 374	-97 265	-84 000	-140,838
Andre driftskostnader	11	-160 168	-133 219	-182 000	-190,000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 505 534</b>	<b>-2 109 378</b>	<b>-1 542 500</b>	<b>-1,598,562</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>277 766</b>	<b>-261 366</b>	<b>379 500</b>	<b>499,758</b>

**FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:**

Finansinntekter	12	65 627	33 632	16 000	68,000
Finanskostnader	13	-19 812	-16 074	-24 000	-20,000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>45 815</b>	<b>17 558</b>	<b>-8 000</b>	<b>48,000</b>
Skattekostnad	14	-228 807	-196 578	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>94 774</b>	<b>-440 386</b>	<b>371 500</b>	<b>965 758</b>

## Overføringer:

Til opptjent egenkapital		94 774	0		
Udekket tap		0	-440 386		



### BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6 ORG.NR. 951 024 082, KUNDENR. 5089

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	5 257 042	5 257 042
Tomt		834 000	834 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 091 042</b>	<b>6 091 042</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		980	3 583
Forskuddsbetalte kostnader		65 917	72 186
Andre kortsiktige fordringer	16	23 000	0
Driftskonto OBOS-banken		206 669	2 038 202
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5	32
Sparekonto OBOS-banken		1 823 317	0
Sparekonto OBOS-banken II		0	8 565
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 119 887</b>	<b>2 122 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 210 929</b>	<b>8 213 610</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 21 * 500		10 500	10 500
Opptjent egenkapital		3 623 916	3 529 142
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 634 416</b>	<b>3 539 642</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	216 453	314 940
Borettsinnskudd	18	4 000 216	4 000 216
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 216 669</b>	<b>4 315 156</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		43 002	17 780
Leverandørgjeld		86 697	132 764
Betalbar skatt		228 807	196 578
Påløpte renter		1 333	1 573
Annen kortsiktig gjeld	19	6	10 118
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>359 844</b>	<b>358 812</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **8 210 929** **8 213 610**

Pantstillelse	20	5 516 216	5 516 216
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2024

Styret i Borettslaget Torshovsgaten 6

Olav Andersen

Lotta N. Steenshaven Stensby

Josefine Aasrum

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	223 970
Leie	1 524 640
Kabel-tv	32 250
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 780 860</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Ryddde opp gamle kundereskontro(Taan Terjung)	1 440
Nøkkel	1 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 440</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 99 968.

I tillegg har styret fått dekket til styremøte for kr 450, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 756.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-111 615
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 091
Øyvind Moen AS	-8 196
Plan- og Bygningsetaten	-1 200
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-128 102</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Proriv AS	-137 126
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-137 126</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-160 308
Drift/vedlikehold elektro	-50 030
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 300
Drift/vedlikehold heisanlegg	57 313
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 307
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 650
Annet vedlikehold	-6 475
Egenandel forsikring	-15 000
Kostnader dugnader	-5 842
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-364 726</b>

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

bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 737
Vann- og avløpsavgift	-169 308
Feieavgift	-2 423
Renovasjonsavgift	-63 743
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-272 211</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-69 150
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-69 150</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 466
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 469
Annet driftsmateriale	-20 833
Renhold ved firmaer	-94 862
Andre fremmede tjenester	-2 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-450
Andre kontorkostnader	-2 653
Porto	-995
Bank- og kortgebyr	-7 409
Øreavrunding	-32
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-160 168</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	21 547
Renter bank	27 642
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	213
Andre renteinntekter	16 225
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>65 627</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-17 448
Renter på leverandørgjeld	-231
Andre rentekostnader	-2 133
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-19 812</b>

**NOTE: 14****SKATTEKOSTNAD**

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	228 807
<b>SKATTEKOSTNAD</b>	<b>228 807</b>

Årets betalbare skatt fremkommer slik:

Resultat før skatt	323 581
Permanente forskjeller	716 453
Midlertidige forskjeller	0
Benyttet fremførbart underskudd	0
<b>GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT</b>	<b>1 040 034</b>

Betalbar skatt	228 807
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>228 807</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	5 257 042
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 257 042</b>

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.226/bnr.293

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Leieinntekt for desember	23 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>23 000</b>

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Bn Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,250 %. Løper til 2025.

Opprinnelig 2005	-1 516 000
Nedbetalt tidligere	1 201 060
Nedbetalt i år	98 487
	-216 453
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-216 453</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd 4 000 216

**SUM BORETTINNSKUDD 4 000 216****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Overtrekk bank dnb - 1644.27.76044 6

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD 6****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 000 216
Pantelån	1 516 000
<b>TOTALT</b>	<b>5 516 216</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 257 042
Tomt	834 000
<b>TOTALT</b>	<b>6 091 042</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: A80F3-KNXX8-Z70VV-L6LPM-EUZVG-ZWEF8



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.04.24

Selskapsnummer: 5089 Selskapsnavn: Borettslaget Torshovsgaten 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.