



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 837 893  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV VI  
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: Ellen Øxning Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 300 500	4 153 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 300 500</b>	<b>4 153 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	430 640	369 316
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 985 710	2 651 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 416 350</b>	<b>3 021 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 150</b>	<b>1 132 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	114 956	137 821
Annen renteinntekt	8	51 741	15 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>166 697</b>	<b>153 590</b>
Annen rentekostnad	9	840 358	498 164
Annen finanskostnad	10	51 401	47 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-622 260</b>	<b>-296 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-725 062</b>	<b>-392 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>159 088</b>	<b>739 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>159 088</b>	<b>739 720</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>261 891</b>	<b>835 236</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	1 010 968	1 010 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 010 968</b>	<b>1 010 968</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 013 568</b>	<b>1 013 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 333	6 545
Andre fordringer	14	222 945	504 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>253 278</b>	<b>510 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 977 191	1 507 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 977 191</b>	<b>1 507 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 230 468</b>	<b>2 018 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 244 036</b>	<b>3 031 652</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	24 400	24 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 400</b>	<b>24 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-12 947 025	-13 208 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 947 025</b>	<b>-13 208 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-12 922 625</b>	<b>-13 184 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	15 618 074	15 950 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 618 074</b>	<b>15 950 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 618 074</b>	<b>15 950 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 566	4 385
Skyldige offentlige avgifter		14 115	6 780
Annen kortsiktig gjeld		268 907	254 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>548 588</b>	<b>265 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 166 662</b>	<b>16 216 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 244 036</b>	<b>3 031 652</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636700

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 837 893  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV VI  
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: Ellen Øxning Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 947 837 893  
BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	4 300 500	4 153 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 300 500</b>	<b>4 153 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	430 640	369 316
Annen driftskostnad	3, 5, 6, 7	2 985 710	2 651 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 416 350</b>	<b>3 021 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 150</b>	<b>1 132 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	114 956	137 821
Annen renteinntekt	8	51 741	15 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>166 697</b>	<b>153 590</b>
Annen rentekostnad	9	840 358	498 164
Annen finanskostnad	10	51 401	47 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-622 260</b>	<b>-296 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-725 062</b>	<b>-392 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>159 088</b>	<b>739 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>159 088</b>	<b>739 720</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>261 891</b>	<b>835 236</b>



Organisasjonsnr: 947 837 893  
BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	1 010 968	1 010 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 010 968</b>	<b>1 010 968</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 013 568</b>	<b>1 013 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 333	6 545
Andre fordringer	14	222 945	504 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>253 278</b>	<b>510 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 977 191	1 507 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 977 191</b>	<b>1 507 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 230 468</b>	<b>2 018 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 244 036</b>	<b>3 031 652</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	24 400	24 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 400</b>	<b>24 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-12 947 025	-13 208 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 947 025</b>	<b>-13 208 916</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-12 922 625</b>	<b>-13 184 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	15 618 074	15 950 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 618 074</b>	<b>15 950 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 618 074</b>	<b>15 950 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 566	4 385
Skyldige offentlige			
avgifter		14 115	6 780
Annen kortsiktig gjeld		268 907	254 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>548 588</b>	<b>265 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 166 662</b>	<b>16 216 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 244 036</b>	<b>3 031 652</b>



Organisasjonsnr: 947 837 893  
BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	4 300 500	4 101 204	4 317 762	4 896 083
<b>Sum</b>		<b>4 300 500</b>	<b>4 101 204</b>	<b>4 317 762</b>	<b>4 896 083</b>
Ekstraordinære inntekter	2	0	52 054	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>0</b>	<b>52 054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>4 300 500</b>	<b>4 153 258</b>	<b>4 317 762</b>	<b>4 896 083</b>
Forretningsførsel og revisjon	3	218 303	219 125	227 382	237 134
Lønn og honorærer	4	430 640	369 316	424 016	432 170
Vedlikehold	5	542 637	452 335	517 180	625 500
Eksterne tjenester	6	247 137	259 959	201 257	227 427
Kabel-tv og bredbånd		361 444	285 687	307 000	320 906
Forsikring		565 811	466 127	504 742	588 223
Kommunale avgifter		769 687	652 594	747 958	890 358
Festeavgifter		81 904	83 367	82 815	82 815
Brensøl og strøm		78 061	112 558	120 000	100 000
Drift maskiner		900	540	0	0
Andre driftsutgifter	7	119 826	119 599	97 123	120 000
<b>Sum</b>		<b>3 416 350</b>	<b>3 021 204</b>	<b>3 229 473</b>	<b>3 624 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 150</b>	<b>1 132 054</b>	<b>1 088 289</b>	<b>1 271 550</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	3	114 956	137 821	0	0
Renteinntekter	8	51 741	15 769	12 500	12 500
Rentekostnad	9	840 358	498 164	653 950	944 591
Andre finansposter	10	51 401	47 757	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-622 260</b>	<b>-296 817</b>	<b>-641 450</b>	<b>-932 091</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>261 891</b>	<b>835 236</b>	<b>446 839</b>	<b>339 459</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-332 524	-446 587	-386 113	-308 900
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>-70 633</b>	<b>388 649</b>	<b>60 726</b>	<b>30 559</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	1 010 968	1 010 968
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	2 600	2 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 013 568</b>	<b>1 013 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 333	6 545
Til gode av forretningsfører		1 400	15
Forskuddsbetalte kostnader	14	213 446	457 925
Andre fordringer		8 099	46 177
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 265 347	819 423
Innestående på særvilkår	15	711 844	687 998
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 230 468</b>	<b>2 018 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 244 036</b>	<b>3 031 652</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	16	24 400	24 400
Annen egenkapital 1.1		-13 208 916	-14 044 152
Årets resultat	11	261 891	835 236
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-12 922 625</b>	<b>-13 184 516</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	18	15 618 074	15 950 598
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 618 074</b>	<b>15 950 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 826	254
Gjeld til forvaltningsklient		1 078	1 078
Leverandørgjeld		265 566	4 385
Skyldig off. myndigheter		14 115	6 780
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		22 000	20 625
Påløpne renter		53 024	38 857
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		14 914	21 051
Annen kortsiktig gjeld		167 065	172 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>548 588</b>	<b>265 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 166 662</b>	<b>16 216 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 244 036</b>	<b>3 031 652</b>

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Torshov KV VI

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

\_\_\_\_\_  
Andre Korsmo Berntsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ellen Øxning Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karin Johanne Nordby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Breivik Kvamme  
Styremedlem

25 Borettslaget Torshov KV VI



## Noter 25 Borettslaget Torshov KV VI

### 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	2 081 664	2 081 664	2 081 636	2 393 881
3602 Leieinntekt forretningslokaler	710 136	645 120	710 139	738 883
3607 Renter og avdrag	1 040 052	823 404	1 040 063	1 253 491
3611 Inntekt trappevask	154 380	132 468	154 256	154 256
3612 Inntekt kabel-tv	306 768	286 848	306 768	330 672
3630 Dugnadsbidrag	7 500	8 700	24 900	24 900
3690 Andre inntekter	0	123 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 300 500</b>	<b>4 101 204</b>	<b>4 317 762</b>	<b>4 896 083</b>

### Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8400 Ekstraordinære inntekter	0	52 054	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>52 054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ekstraordinære inntekter i 2022 var erstatning skadesak.

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	8 750	11 875	8 686	9 033
Forretningsførerhonorar	174 528	163 260	176 059	183 101
Aksjeutbytte fra OBF	-114 956	-137 821	0	0
Annen regnskapsførsel	35 025	43 990	42 638	45 000
<b>Sum</b>	<b>103 347</b>	<b>81 304</b>	<b>227 382</b>	<b>237 134</b>



## Noter 25 Borettslaget Torshov KV VI

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

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	137 277	128 414	137 277	142 768
Lønn og feriepengar	210 122	195 263	226 919	235 996
Arbeidsgiveravgift	53 240	45 638	51 161	53 406
Andre godtgjørelser	30 000	0	0	0
Yrkesskadeforsikring	0	0	8 659	0
<b>Sum</b>	<b>430 640</b>	<b>369 316</b>	<b>424 016</b>	<b>432 170</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Borettslaget har en ansatt vaktmester/portner, men er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	253 861	203 495	300 000	400 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	37 049	19 989	21 380	21 500
6620 Vedlikehold uteområde	173 318	177 883	160 000	180 000
6640 Periodisk vedlikehold	78 409	50 968	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	0	15 800	0
6695 Egenandel forsikring	0	0	20 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>542 637</b>	<b>452 335</b>	<b>517 180</b>	<b>625 500</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	159 007	146 790	154 257	160 427
6395 Sommer- og vinterkostnader	18 563	14 438	0	0
6725 Juridisk rådgivning	0	349	10 000	10 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	35 625	0	5 000	10 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	33 943	98 382	32 000	47 000
<b>Sum</b>	<b>247 137</b>	<b>259 959</b>	<b>201 257</b>	<b>227 427</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	3 584	3 760	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	25 871	38 016	37 123	40 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	9 823	11 106	0	0
7420 Gave, fradragsberettiget	1 978	0	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	8 249	4 905	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	8 852	6 383	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	390	0	0
7772 Andre gebyrer	4 000	1 000	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	15 117	15 879	0	0
7790 Andre driftskostnader	42 352	38 159	60 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>119 826</b>	<b>119 599</b>	<b>97 123</b>	<b>120 000</b>

Noter 25 Borettslaget Torshov KV VI Orgnr: 947837893



## Noter 25 Borettslaget Torshov KV VI

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8049 Renteinntekt styrekonto	213	0	0	0
8050 Renteinntekt bank	51 528	15 566	12 500	12 500
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	203	0	0
<b>Sum</b>	<b>51 741</b>	<b>15 769</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8145 Lånenr 9492.70.35655	840 358	497 990	653 950	944 591
8159 Andre rentekostnader	0	174	0	0
<b>Sum</b>	<b>840 358</b>	<b>498 164</b>	<b>653 950</b>	<b>944 591</b>

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Utbytte	51 401	47 757	0	0
<b>Sum</b>	<b>51 401</b>	<b>47 757</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 752 514</b>	<b>1 363 865</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	261 891	835 236
Avdrag langsiktig lån	-332 524	-446 587
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-70 633</b>	<b>388 649</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 681 881</b>	<b>1 752 514</b>

### Note 12 - Bygninger

Bygningent ble oppført i 1920 til anskaffelsekost 1.010.968. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1300 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

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



## Noter 25 Borettslaget Torshov KV VI

### Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	89 208	119 771
1749 Forskuddsbetalte kostnader	124 238	338 154
<b>Sum</b>	<b>213 446</b>	<b>457 925</b>

### Note 15 - Bundne midler

Av innestående på særvilkår er kr 9 050,- bundne skattetrekksmidler.

### Note 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 83 boliger med andeler a kr 100, pr. rom.

### Note 17 - 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 eiendelene. 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 25 Borettslaget Torshov KV VI

Note 18 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering og diverse rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94927035655</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.19 %
Beregnet innfridd:	12.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	17 200 000
Lånesaldo 01.01:	15 971 649
Avdrag i perioden:	338 661
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 632 988</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 877 936

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927035655	1	397 437	397 437
	1	367 266	367 266
	1	364 190	364 190
	1	351 345	351 345
	1	315 872	315 872
	1	297 072	297 072
	1	270 287	270 287
	1	253 254	253 254
	1	247 560	247 560
	2	239 150	478 300
	1	237 873	237 873
	1	236 630	236 630
	1	235 026	235 026
	1	234 617	234 617
	3	225 209	675 627
	1	223 360	223 360
	1	221 282	221 282
	1	220 350	220 350
	1	216 243	216 243
	2	209 501	419 002
	1	208 323	208 323
	1	207 113	207 113
	3	203 807	611 421
	2	201 844	403 688
	1	196 346	196 346
	3	191 634	574 902
	1	189 670	189 670

Noter 25 Borettslaget Torshov KV VI Orgnr: 947837893



Noter 25 Borettslaget Torshov KV VI

Lån

1	188 100	188 100
1	178 086	178 086
7	164 931	1 154 517
2	161 397	322 794
6	156 684	940 104
5	154 524	772 620
5	153 150	765 750
1	150 598	150 598
1	146 867	146 867
6	135 479	812 874
8	131 552	1 052 416
1	128 410	128 410
3	121 931	365 793

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen som har en verdi på kroner 1.010.968,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov KV VI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Torshov KV VI**

Styreleder	Andre Korsmo Berntsen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Karin Johanne Nordby (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Ellen Øxning Eriksen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Kristian Breivik Kvamme (sign.)	10.04.2024



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov KV VI

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Torshov KV VI** som viser et **overskudd på NOK 261 891**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 17 i årsregnskapet.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Document ID: 0bc42c52-8a-3e-4d-32-8969-3c98bde9975



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Aurland, 12.april 2024  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: 0bc42c52-8a3e-4d32-8969-3c98bde9975

Side 2 av 2

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



---

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

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



---

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

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

Read more:

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

Validate document file:

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





2024-04-12 07:49:51 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - 2a237b6f-f33a-422c-a1e9-0d7dfa406f2c

Document ID: 0bc42c52-8a3e-4d32-8969-3c98bde9975



## Fullstendighetserklæring for 2023 - Borettslaget Torshov KV VI

### Til Blåberg AS v/ statsautorisert revisor Steinar Arild Loven

#### Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Torshov KV VI for året som ble avsluttet den 31. desember 2023. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

#### Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål og
  - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Side 1 av 2



- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelsler av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

#### *Hendelser etter balansedagen*

Vi har gitt alle nødvendige opplysninger om hendelser etter balansedato og effekten av dette på selskapets drift fremover. Årsregnskapet er avlagt i overensstemmelse med fortsatt drift.

*Borettslaget Torshov KV VI*

*Elektronisk signert av: Andre Korsmo Berntsen*



Blåberg Fullstendighetserklæring mellom Borettslaget Torshov KV VI og Oslo og Omegn Boligforvaltning AS

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Torshov KV VI**

Styreleder Andre Korsmo Berntsen (sign.) 11.04.2024

**For Oslo og Omegn Boligforvaltning AS**

Tommy Kongevold Skåland (sign.) 11.04.2024