



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORSHOVGATA 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torshovgata 12A  
0476 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Arne Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 076 779	1 568 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 076 779</b>	<b>1 568 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	1 111 844	777 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 111 844</b>	<b>777 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 065</b>	<b>791 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 860	21
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 860</b>	<b>21</b>
Annen rentekostnad		4 638	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 638</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-778</b>	<b>21</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 843</b>	<b>791 506</b>
Skattekostnad		-7 885	174 131
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 958</b>	<b>617 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 958	617 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 958</b>	<b>617 375</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 627 974	16 676 366
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 627 974</b>	<b>16 676 366</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 627 974</b>	<b>16 676 366</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 385	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 385</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	50 411	163 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 411</b>	<b>163 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 796</b>	<b>163 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 686 770</b>	<b>16 839 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6,7	932 750	782 374
Kontinuitetsdifferanse		-105 274 600	-105 274 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 341 850</b>	<b>-104 492 226</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-104 341 850</b>	<b>-104 492 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	6	121 017 622	121 017 622
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>121 017 622</b>	<b>121 017 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 017 622</b>	<b>121 017 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		10 998	313 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 998</b>	<b>313 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 028 620</b>	<b>121 331 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 686 770</b>	<b>16 839 387</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 699315

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORSHOVGATA 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torshovgata 12A  
0476 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Arne Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 932 230 526  
TORSHOVGATA 12 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 076 779	1 568 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 076 779</b>	<b>1 568 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	1 111 844	777 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 111 844</b>	<b>777 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 065</b>	<b>791 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 860	21
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 860</b>	<b>21</b>
Annen rentekostnad		4 638	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 638</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-778</b>	<b>21</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 843</b>	<b>791 506</b>
Skattekostnad		-7 885	174 131
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 958</b>	<b>617 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 958	617 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 958</b>	<b>617 375</b>



Organisasjonsnr: 932 230 526  
TORSHOVGATA 12 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 627 974	16 676 366
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 627 974</b>	<b>16 676 366</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 627 974</b>	<b>16 676 366</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 385	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 385</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	50 411	163 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 411</b>	<b>163 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 796</b>	<b>163 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 686 770</b>	<b>16 839 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6,7	932 750	782 374
Kontinuitetsdifferanse		-105 274 600	-105 274 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 341 850</b>	<b>-104 492 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-104 341 850</b>	<b>-104 492 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	121 017 622	121 017 622
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>121 017 622</b>	<b>121 017 622</b>



Sum langsiktig gjeld	121 017 622	121 017 622
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	10 998	313 991
Sum kortsiktig gjeld	10 998	313 991
Sum gjeld	121 028 620	121 331 613
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 686 770</b>	<b>16 839 387</b>



Organisasjonsnr: 932 230 526  
TORSHOVGATA 12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torshovgata 12 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torshovgata 12 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L5PPT-85WZ9-HNT8W-L4NTD-DCKE-9U4ZP



# PENNEO

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

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

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L5PPT-85WZ9-HNT8W-L4NTD-DCDKE-9UJAZP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## Torshovgata 12 Borettslag

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres.

I tillegg krever forskriften om årsregnskap og eventuell årsrapport 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 årsrapport. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>-150 970</b>	<b>0</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	-27 958	0
Innskutt kapital, skattekostnad 2023	178 334	0
Avgang/avskrivning driftsmidler	48 392	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>198 768</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>47 798</b>	<b>0</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	58 796	163 021
Kortsiktig gjeld	-10 998	-313 991
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>47 798</b>	<b>-150 970</b>



Torshovgata 12 Borettslag

RESULTATREGNSKAP FOR ÅRET	NOTE	2024	2023
<b><u>DRIFTSINNEKTER</u></b>			
Leieinntekter		0	1 568 638
Innkrevde felleskostnader	1	928 956	0
Andre driftsinntekter		147 823	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 076 779</b>	<b>1 568 638</b>
<b><u>DRIFTSKOSTNADER</u></b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	48 392	11 892
Andel felleskostnader	3	871 500	0
Forretningsførsel		27 500	0
Revisjon		6 608	0
Bankomkostninger		1 480	0
Annen driftskostnad		156 364	765 261
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 111 844</b>	<b>777 153</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-35 065</b>	<b>791 485</b>
<b><u>FINANSINNEKTER</u></b>			
Andre renteinntekter		3 860	21
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>		<b>3 860</b>	<b>21</b>
<b><u>FINANSKOSTNADER</u></b>			
Andre rentekostnader		4 638	0
Andre finanskostnader		0	0
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>		<b>4 638</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT AV FINANSKOSTN./INNT.</b>		<b>-778</b>	<b>21</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>-35 843</b>	<b>791 506</b>
Skattekostnad på resultat		-7 885	174 131
<b>ORDINÆRT RESULTAT ETTER SKATT</b>		<b>-27 958</b>	<b>617 375</b>
<b><u>Overføringer</u></b>			
Overført annen egenkapital		-27 958	617 375
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-27 958</b>	<b>617 375</b>



### Torshovgata 12 Borettslag

BALANSE Pr. 31.12.	NOTE	2024	2023
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 567 485	16 567 485
Inventar og utstyr	4	60 489	108 881
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>16 627 974</b>	<b>16 676 366</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 627 974</b>	<b>16 676 366</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 385	0
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>8 385</b>	<b>0</b>
<b>BETALINGSMIDLER</b>			
Bankinnskudd	5	50 411	163 021
<b>SUM BETALINGSMIDLER</b>		<b>50 411</b>	<b>163 021</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>58 796</b>	<b>163 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 686 770</b>	<b>16 839 387</b>



### Torshovgata 12 Borettslag

BALANSE Pr. 31.12.	NOTE	2024	2023
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>EGENKAPITAL</u></b>			
Andelskapital	6	135 000	135 000
Annen egenkapital		797 750	647 374
<b>SUM EGENKAPITAL FØR KONTINUITETSDIFFERANSE</b>		<b>932 750</b>	<b>782 374</b>
Kontinuitetsdifferanse		-105 274 600	-105 274 600
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	7	<b>-104 341 850</b>	<b>-104 492 226</b>
<b><u>GJELD</u></b>			
<b><u>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</u></b>			
Borettsinnskudd	6	121 017 622	121 017 622
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>121 017 622</b>	<b>121 017 622</b>
<b><u>KORTSIKTIG GJELD</u></b>			
Leverandørgjeld		0	0
Skyldige off.avgifter , skattetrekk m.m.		0	174 131
Annen kortsiktig gjeld		10 998	139 860
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 998</b>	<b>313 991</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>121 028 620</b>	<b>121 331 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 686 770</b>	<b>16 839 387</b>
		0,00	0,00
Oslo, 07.03.2025			
Marianne Frønsdal Styreleder		Kai Sjøvold Styremedlem	

Christoffer Haugan  
Styremedlem



Torshovgata 12 Borettslag

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra forrige regnskapsår.



## Torshovgata 12 Borettslag

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR ÅRET forts

#### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Felleskostnader fra andelseierne	928 956	0
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>928 956</b>	<b>0</b>

#### Note 2 - Avskrivning på driftsmidler

Årets avskrivninger	48 392	11 892
<b>Sum</b>	<b>48 392</b>	<b>11 892</b>

#### Note 3 - Andel felleskostnader

Felleskostnader til Sameiet Torshovgata 12	871 500	0
<b>Sum andel felleskostnader</b>	<b>871 500</b>	<b>0</b>

#### Note 4 - Anleggsmidler

<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Bygning og annen fast eiendom</u>	<u>Inventar mv</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	16 567 485	108 881	16 676 366
Tilgang i perioden	0	0	0
Avgang i perioden	0	-48 392	-48 392
<b>Bokført verdi31.12</b>	<b>16 567 485</b>	<b>60 489</b>	<b>16 627 974</b>

Årets av- og nedskrivninger	0	-48 392	-48 392
-----------------------------	---	---------	---------

Driftsmidler består av boligeiendom Torshovgata 12 i Oslo. Driftsmidlet avskrives ikke.

#### Note 5 - bankinnskudd

Bankinnskuddet inneholder kun frie midler	50 411	163 021
---	--------	---------

#### Note 6 - Egenkapital

	<u>Andelskapital</u>	<u>Kontinuitets differanse</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Kapital pr. 01.01	135 000	-105 274 600	647 374	-104 492 226
Innskutt kapital	0	0	178 334	178 334
Årets resultat	0	0	-27 958	-27 958
<b>Kapital 31.12</b>	<b>135 000</b>	<b>-105 274 600</b>	<b>797 750</b>	<b>-104 341 850</b>

#### Balansen

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	121 932 031
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	16 657 430
Kontiunitetsdifferanse	105 274 601

Kontiunitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere.

Egenkapitalen i borettslaget er vurdert som forsvarlig.

Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



## Torshovgata 12 Borettslag

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR ÅRET forts

#### Note 7 Andelskapital

##### Andeler i Torshovgata 12 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	27	5 000	135 000
<b>Sum</b>		<b>5 000</b>	<b>135 000</b>

#### Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	23	85 %	20 %

#### Forhold til Sameiet Torshovgata 12

Borettslaget eier 27 seksjoner i Sameiet Torshovgata 12.

Borettslagets andeler av sameiets ligningsmessige beløp pr. 31.12.2024:

Andel inntekter:	43 444
Andel kostnader:	0
Andel formue:	1 740 392
Andel gjeld:	1 772 077

Sameiet Torshovgata 12 har ingen lån.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Christoffer Ø Haugan**

d039cc4b-eb03-44e0-a14c-b96ba79be890 - 2025-06-13 10:25:40 UTC +03:00  
BankID - a846f48f-e0b3-4fe4-867a-2819f46a4133 - NO

**Kai Sjøvold**

fb404f8d-f5cd-46a5-ac53-33d517c17e02 - 2025-06-15 10:58:21 UTC +03:00  
BankID - 25a75ebd-a3c6-4bcf-88a8-d7bc2fdb247c - NO

**Marianne Frønsdal**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Borettslaget T12.

c7dcffb1-c5cc-4912-bff2-aa23d3752362 - 2025-06-17 16:55:58 UTC +03:00  
BankID - 0eafd7cf-8c03-48bb-b72f-fe9562570ed1 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende