



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 307 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOV KV X
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne Brude
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 725 049	10 164 318
Sum inntekter		4 725 049	10 164 318
Kostnader			
Lønnskostnad	4	152 415	173 225
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8	5 106 632	14 157 179
Sum kostnader		5 259 048	14 330 404
Driftsresultat		-533 999	-4 166 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	149 081	340 515
Annen renteinntekt	9	5 634	17 748
Sum finansinntekter		154 715	358 263
Annen rentekostnad	10	573 033	648 310
Annen finanskostnad	11	39 835	38 713
Sum finanskostnader		-378 483	-251 334
Netto finans		-458 153	-328 760
Ordinært resultat før skattekostnad		-992 151	-4 494 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		-992 151	-4 494 846
Årsresultat	12	-912 482	-4 417 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	2 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 650	25 502
Andre fordringer	15	244 237	76 907
Sum fordringer		263 887	102 409
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 176	2 465 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 176	2 465 290
Sum omløpsmidler		1 466 064	2 567 699
SUM EIENDELER		1 468 664	2 570 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-18 258 651	-17 346 169
Sum opptjent egenkapital		-18 258 651	-17 346 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	16	-18 258 652	-17 346 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 586 603	19 360 850
Sum annen langsiktig gjeld		18 586 603	19 360 850
Sum langsiktig gjeld		18 586 603	19 360 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 957	116 330
Skyldige offentlige avgifter		43	1
Annen kortsiktig gjeld		1 064 713	439 288
Sum kortsiktig gjeld		1 140 713	555 619
Sum gjeld		19 727 316	19 916 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 468 664	2 570 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 555565

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 307 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOV KV X
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne Brude
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 982 307 430
SAMEIET TORSHOV KV X

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 725 049	10 164 318
Sum inntekter		4 725 049	10 164 318
Kostnader			
Lønnskostnad	4	152 415	173 225
Annen driftskostnad	3,5,6,7,8	5 106 632	14 157 179
Sum kostnader		5 259 048	14 330 404
Driftsresultat		-533 999	-4 166 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	149 081	340 515
Annen renteinntekt	9	5 634	17 748
Sum finansinntekter		154 715	358 263
Annen rentekostnad	10	573 033	648 310
Annen finanskostnad	11	39 835	38 713
Sum finanskostnader		-378 483	-251 334
Netto finans		-458 153	-328 760
Ordinært resultat før skattekostnad		-992 151	-4 494 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		-992 151	-4 494 846
Årsresultat	12	-912 482	-4 417 420



Organisasjonsnr: 982 307 430
SAMEIET TORSHOV KV X

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	2 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 650	25 502
Andre fordringer	15	244 237	76 907
Sum fordringer		263 887	102 409
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 176	2 465 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 176	2 465 290
Sum omløpsmidler		1 466 064	2 567 699
SUM EIENDELER		1 468 664	2 570 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-18 258 651	-17 346 169
Sum opptjent egenkapital		-18 258 651	-17 346 169
Sum egenkapital	16	-18 258 652	-17 346 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 586 603	19 360 850



Sum annen langsiktig gjeld	18 586 603	19 360 850
Sum langsiktig gjeld	18 586 603	19 360 850
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	75 957	116 330
Skyldige offentlige avgifter	43	1
Annen kortsiktig gjeld	1 064 713	439 288
Sum kortsiktig gjeld	1 140 713	555 619
Sum gjeld	19 727 316	19 916 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 468 664	2 570 299



Organisasjonsnr: 982 307 430
SAMEIET TORSHOV KV X

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	5 225 049	4 170 949	5 076 220	5 099 590
Sum		5 225 049	4 170 949	5 076 220	5 099 590
Ekstraordinære inntekter	2	-500 000	5 993 369	0	0
Sum andre inntekter		-500 000	5 993 369	0	0
Sum		4 725 049	10 164 318	5 076 220	5 099 590
Forretningsførsel og revisjon	3	200 299	205 252	212 100	215 000
Lønn og honorarer	4	152 415	173 225	148 330	148 330
Vedlikehold	5	2 513 538	11 548 725	650 000	650 000
Eksterne tjenester	6	500 801	532 555	400 000	418 000
Kabel-tv og bredbånd		388 248	488 624	503 500	413 000
Forsikring		403 497	364 317	403 526	380 000
Kommunale avgifter		754 646	739 282	764 000	778 000
Festeavgifter		110 820	110 820	111 000	139 500
Brensel og strøm		139 974	41 311	140 000	160 000
Drift maskiner	7	574	1 000	0	0
Andre driftsutgifter	8	94 235	125 293	140 000	140 000
Sum		5 259 048	14 330 404	3 472 456	3 441 830
Driftsresultat		-533 999	-4 166 086	1 603 764	1 657 760
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	149 081	340 515	0	0
Renteinntekter	9	5 634	17 748	0	0
Rentekostnad	10	573 033	648 310	562 743	574 002
Andre finansposter	11	39 835	38 713	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-378 483	-251 334	-562 743	-574 002
Årsresultat	12	-912 482	-4 417 420	1 041 021	1 083 758
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-774 247	-314 150	-772 196	-781 728
Andre endringer i disponible midler	12	0	741 218	0	0
Endring i disponible midler	12	-1 686 729	-3 990 352	268 825	302 030



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	2 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 644	25 496
Andre leierestanser		6	6
Til gode av forretningsfører		0	-588
Forskuddsbetalte kostnader	15	177 349	77 495
Andre fordringer		66 888	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 028 274	2 291 404
Innestående på særvilkår		173 902	173 886
Sum omløpsmidler		1 466 064	2 567 699
SUM EIENDELER		1 468 664	2 570 299



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-17 346 169	-12 928 749
Årets resultat	12	-912 482	-4 417 420
Sum egenkapital	16	-18 258 652	-17 346 169
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	18 586 603	19 360 850
Sum langsiktig gjeld		18 586 603	19 360 850
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 190	5 105
Gjeld til forvaltningsklient		441	0
Leverandørgjeld		75 957	116 330
Skyldig off. myndigheter		43	1
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		115 183	192
Påløpne renter		50 875	43 691
Annen kortsiktig gjeld		893 024	390 300
Sum kortsiktig gjeld		1 140 713	555 619
Sum gjeld		19 727 316	19 916 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 468 664	2 570 299

Oslo 31.12.21

Styret i Sameiet Torshov Kvartal X

Sted: _____, dato: _____

Anne Brude
Styreleder

Tonje Lindseth Vassgård
Styremedlem

Ragna Lindboe
Styremedlem

Cecilie Heramb
Styremedlem



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	3 045 028	3 030 214	3 036 881	3 039 460
3603 Leieinntekt Utleieleilighet	85 594	100 082	113 400	113 400
3607 Renter og avdrag	1 338 328	694 238	1 334 939	1 355 730
3611 Inntekt trappevask	116 352	116 251	116 352	116 352
3620 Strømgifter	480	480	0	0
3625 Inntekt bredbånd	459 648	201 425	459 648	459 648
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	165 043	13 398	0	0
3690 Andre inntekter	272	0	0	0
3692 Inntekt vaskeri	14 304	14 861	15 000	15 000
Sum	5 225 049	4 170 949	5 076 220	5 099 590

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8401 Salg av fellesareal	-500 000	5 993 369	0	0
Sum	-500 000	5 993 369	0	0

kr 500 000,- er det beløp som i 2022 blir refundert i skatt til seksjonseierne i.h.t fullmakt vedtatt på sameiermøtet 7. april 2021. Dette er ført som en minusbeløp da det er reduksjon av gevinst inntektsført i 2020

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	9 264	10 500	6 500
Forretningsførerhonorar	185 172	182 076	187 600	193 300
Aksjeutbytte fra OBF	-149 081	-340 515	0	0
Annen regnskapsførsel	15 127	13 912	14 000	15 200
Sum	51 218	-135 263	212 100	215 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

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

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	133 250	150 000	130 000	130 000
Lønn og feriepenger	331	1 818	0	0
Arbeidsgiveravgift	18 835	21 406	18 330	18 330
Sum	152 415	173 225	148 330	148 330

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021
Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6600 Vedlikehold piper	-13 574	0	0	0
6602 Vedlikehold tak	0	194 656	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	19 375	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	355 509	42 717	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	164 326	227 709	0	0
6609 Vedlikehold belysning	4 125	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	93 375	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	197 775	650 000	650 000
6617 Vedlikehold uteområder	2 349	35 569	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	7 129	2 177	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	18 000	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	2 500	3 388	0	0
6638 Prosjekt oppgradering callinganlegg	0	4 875	0	0
6645 Salg av leilighet	19 800	328 800	0	0
6660 Oppgradering soilrør	1 971 374	3 738 243	0	0
6672 Rehabilitering fasade	0	6 495 179	0	0
6676 Prosjektbistand oppgradering	0	27 863	0	0
6677 Oppgradering brannsikring	0	119 025	0	0
Sum	2 513 538	11 548 725	650 000	650 000



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	9 568	12 801	15 000	15 000
6720 Juridisk rådgivning	81 000	15 813	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	0	31 275	15 000	15 000
6733 Andre honorarer	0	-3 800	0	0
6760 Vaktmestertjenester	145 500	149 500	126 000	144 000
6761 Renholdstjenester	153 972	176 285	159 000	159 000
6762 Snørydding, salt og sand	46 614	45 038	45 000	45 000
6763 Ekstra renovasjon	36 810	33 006	30 000	30 000
6764 Andre portner tjenester	0	59 425	0	0
6799 Andre konsulent tjenester	27 336	13 213	0	0
Sum	500 801	532 555	400 000	418 000

Note 7 - Drift maskiner

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6624 Vedlikehold maskiner	0	1 000	0	0
7070 Drift maskiner	574	0	0	0
Sum	574	1 000	0	0

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	1 683	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	27 800	29 000	30 000	30 000
6825 Kopiering	2 064	3 802	0	0
6910 Kostnader Internett	6 195	6 185	0	0
6940 Porto	12 481	14 474	15 000	15 000
7440 Kontingent HL	2 050	2 050	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	10 554	0	0
7720 Møtekostnader	6 878	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	8 046	8 941	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	4 760	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	13 092	30 550	30 000	30 000
7790 Andre driftskostnader	0	11 976	40 000	40 000
7791 Nøkler, låser og skilt	4 864	0	10 000	10 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	7 125	3 000	15 000	15 000
7793 Malerverer	597	0	0	0
Sum	94 235	125 293	140 000	140 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	103	17 750	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	16	390	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	5 514	-391	0	0
Sum	5 634	17 748	0	0

Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X Orgnr: 982307430



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Note 9 - Renteinntekter

Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X Orgnr: 982307430



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8145 Lånenr 8398.71.83937	573 033	648 310	562 743	574 002
Sum	573 033	648 310	562 743	574 002

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Utbytte forsikring	39 835	38 713	0	0
Sum	39 835	38 713	0	0

Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	2 012 081	6 002 433
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-912 482	-4 417 420
Avdrag langsiktig lån	-774 247	-314 150
Endring av bygningsverdi	0	741 218
B. Årets endring i disponible midler	-1 686 729	-3 990 352
C. Disponible midler 31.12	325 351	2 012 081



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Note 13 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Ref. av lån 8398.71.29983 og 8398.71.41851, samt renovering av soilrør, innstallasjon av brannvarslingssystem rehab. av indre gårdsrom og fasaderahabilitering.
Lånenummer:	83987183937
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.19 %
Beregnet innfridd:	01.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	19 675 000
Lånesaldo 01.01:	19 360 850
Avdrag i perioden:	774 247
Lånesaldo 31.12:	18 586 603
Saldo 5 år frem i tid:	14 529 949

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987183937	1	370 842	370 842
	1	361 661	361 661
	1	333 529	333 529
	1	292 026	292 026
	1	290 962	290 962
	1	288 131	288 131
	1	282 256	282 256
	1	279 261	279 261
	1	276 511	276 511
	1	270 620	270 620
	1	260 571	260 571
	1	252 945	252 945
	1	251 129	251 129
	1	247 054	247 054
	1	246 939	246 939
	1	242 488	242 488
	1	241 947	241 947
	2	238 216	476 432
	3	235 270	705 810
	1	229 477	229 477
	2	229 379	458 758
	1	227 628	227 628
	3	226 629	679 887
	2	223 684	447 368
	1	217 792	217 792
	1	211 704	211 704
	3	209 151	627 453

Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X Orgnr: 982307430



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Lån

5	205 812	1 029 060
6	200 117	1 200 702
1	188 138	188 138
1	187 352	187 352
7	185 585	1 299 095
1	182 246	182 246
1	180 430	180 430
1	180 086	180 086
1	178 515	178 515
1	162 591	162 591
11	155 930	1 715 230
5	152 985	764 925
3	150 235	450 705
1	138 452	138 452
3	129 418	388 254
1	114 886	114 886
2	111 940	223 880
4	106 048	424 192
2	103 103	206 206
3	100 157	300 471

Kommentarer til lån

Andel av pantelånet som forfaller 5 år frem i tid er kr 7 012 801,-.



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Note 14 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1311 Investeringer i OBF AS	2 600	2 600
Sum	2 600	2 600

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

Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	120 206	19 800
1742 Forskuddsbetalt forsikring	57 143	57 695
Sum	177 349	77 495

Note 16 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Torshov Kvartal X.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Torshov Kvartal X

Styreleder	Anne Brude (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Tonje Lindseth Vassgård (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Cecilie Heramb (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Linda Renate Pedersen (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Ragna Lindboe (sign.)	13.05.2022



Til årsmøtet i Sameiet Torshov Kv X

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Torshov Kv Xs årsregnskap som viser et underskudd på kr 912 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Lillestrøm, 13. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Independent Accounting Firms

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

13.05.2022 13.49.53

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



Til årsmøtet i Sameiet Torshov Kv X

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Torshov Kv Xs årsregnskap som viser et underskudd på kr 912 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Lillestrøm, 13. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

13.05.2022 13.49.53

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