



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 461 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII
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: Øystein Lintoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 068 994	4 950 140
Sum inntekter		5 068 994	4 950 140
Kostnader			
Lønnskostnad	3	262 430	226 587
Annen driftskostnad	2,4,5,6	3 890 677	4 746 934
Sum kostnader		4 153 108	4 973 520
Driftsresultat		915 886	-23 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	179 973	411 075
Annen renteinntekt	7	2 809	6 741
Sum finansinntekter		182 782	417 816
Annen rentekostnad	8	248 436	306 510
Annen finanskostnad	9	25 875	0
Sum finanskostnader		-39 779	111 306
Netto finans		-91 529	111 306
Ordinært resultat før skattekostnad		824 358	87 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		824 358	87 925
Årsresultat	10	876 107	87 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 811 309	5 811 309
Sum varige driftsmidler		5 811 309	5 811 309
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 813 809	5 813 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 810	39 801
Andre fordringer	14	1 086 248	1 032 931
Sum fordringer		1 147 058	1 072 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 922 835	2 534 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 922 835	2 534 702
Sum omløpsmidler		4 069 892	3 607 433
SUM EIENDELER		9 883 701	9 421 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	35 000	35 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 377 956	-3 254 063
Sum opptjent egenkapital		-2 377 956	-3 254 063
Sum egenkapital	15	-2 342 956	-3 219 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 529 838	12 046 027
Sum annen langsiktig gjeld		11 529 838	12 046 027
Sum langsiktig gjeld		11 529 838	12 046 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		549 998	527 312
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		146 820	66 967
Sum kortsiktig gjeld		696 819	594 278
Sum gjeld		12 226 657	12 640 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 883 701	9 421 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466856

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 461 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII
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: Øystein Lintoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 958 461 798
BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 068 994	4 950 140
Sum inntekter		5 068 994	4 950 140
Kostnader			
Lønnskostnad	3	262 430	226 587
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	3 890 677	4 746 934
Sum kostnader		4 153 108	4 973 520
Driftsresultat		915 886	-23 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	179 973	411 075
Annen renteinntekt	7	2 809	6 741
Sum finansinntekter		182 782	417 816
Annen rentekostnad	8	248 436	306 510
Annen finanskostnad	9	25 875	0
Sum finanskostnader		-39 779	111 306
Netto finans		-91 529	111 306
Ordinært resultat før skattekostnad		824 358	87 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		824 358	87 925
Årsresultat	10	876 107	87 926



Organisasjonsnr: 958 461 798
BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 811 309	5 811 309
Sum varige driftsmidler		5 811 309	5 811 309
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 813 809	5 813 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 810	39 801
Andre fordringer	14	1 086 248	1 032 931
Sum fordringer		1 147 058	1 072 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 922 835	2 534 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 922 835	2 534 702
Sum omløpsmidler		4 069 892	3 607 433
SUM EIENDELER		9 883 701	9 421 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 377 956	-3 254 063
Sum opptjent egenkapital		-2 377 956	-3 254 063



Sum egenkapital	15	-2 342 956	-3 219 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	11 529 838	12 046 027
Sum annen langsiktig gjeld		11 529 838	12 046 027
Sum langsiktig gjeld		11 529 838	12 046 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		549 998	527 312
Skyldige offentlige			
avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		146 820	66 967
Sum kortsiktig gjeld		696 819	594 278
Sum gjeld		12 226 657	12 640 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 883 701	9 421 242



Organisasjonsnr: 958 461 798
BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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	5 068 994	4 950 140	5 132 126	5 232 428
Sum		5 068 994	4 950 140	5 132 126	5 232 428
Sum					
		5 068 994	4 950 140	5 132 126	5 232 428
Forretningsførsel og revisjon	2	238 466	245 902	253 700	254 957
Lønn og honorarer	3	262 430	226 587	262 430	262 430
Vedlikehold	4	888 478	1 720 468	1 000 000	1 000 000
Eksterne tjenester	5	449 021	525 416	514 000	487 000
Kabel-tv og bredbånd		555 107	528 108	555 107	574 697
Forsikring		457 450	448 336	457 450	503 195
Kommunale avgifter		879 267	925 836	947 800	903 321
Festeavgifter		185 986	185 986	190 000	236 764
Brensel og strøm		78 321	68 847	90 000	140 000
Andre driftsutgifter	6	158 581	98 035	155 620	155 787
Sum		4 153 108	4 973 520	4 426 107	4 518 151
Driftsresultat		915 886	-23 380	706 019	714 277
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	179 973	411 075	0	0
Renteinntekter	7	2 809	6 741	15 000	15 000
Rentekostnad	8	248 436	306 510	246 167	256 712
Andre finansposter	9	25 875	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 779	111 306	-231 167	-241 712
Årsresultat	10	876 107	87 926	474 852	472 565
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-516 189	-482 726	-514 215	-515 940
Endring i disponible midler	10	359 918	-394 800	-39 363	-43 375



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	5 811 309	5 811 309
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 813 809	5 813 809
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		60 810	39 801
Til gode av forretningsfører		3 900	820
Forskuddsbetalte kostnader	14	1 082 388	1 012 557
Andre fordringer		-40	19 554
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 139	4 433
Innestående på driftskonto		2 524 347	2 136 544
Innestående på særvilkår		394 349	393 725
Sum omløpsmidler		4 069 892	3 607 433
SUM EIENDELER		9 883 701	9 421 242



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	35 000	35 000
Annen egenkapital 1.1		-3 254 063	-3 341 989
Årets resultat	10	876 107	87 926
Sum egenkapital	15	-2 342 956	-3 219 063
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	11 529 838	12 046 027
Sum langsiktig gjeld		11 529 838	12 046 027
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 296	25 075
Gjeld til forvaltningsklient		882	0
Leverandørgjeld		549 998	527 312
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		12 366	11 815
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		23 276	22 436
Annen kortsiktig gjeld		100 000	7 641
Sum kortsiktig gjeld		696 819	594 278
Sum gjeld		12 226 657	12 640 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 883 701	9 421 242

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Torshov Kv XVII

Sted: _____, dato: _____

Øystein Lintoft
Styreleder

Oda Helene Bergland Aarhus
Styremedlem

Siri Ekker Svendsen
Styremedlem

Line Refsnes Christensen
Styremedlem

Helge Atle Rønningsen
Styremedlem

37 Borettslaget Torshov Kv XVII



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

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	3 671 292	3 524 380	3 671 240	3 841 919
3607 Renter og avdrag	760 344	834 032	833 779	772 652
3613 Salg av nøkler	2 000	5 250	2 000	2 000
3625 Inntekt bredbånd	555 408	515 268	555 107	555 107
3630 Dugnadsbidrag	49 200	54 900	30 000	30 000
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	0	1 602	0	0
3690 Andre inntekter	0	-25 342	0	0
3692 Inntekt vaskeri	30 750	40 050	40 000	30 750
Sum	5 068 994	4 950 140	5 132 126	5 232 428

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	11 174	12 000	8 125
Forretningsførerhonorar	223 488	219 756	226 300	231 310
Aksjeutbytte fra OBF	-179 973	-411 075	0	0
Annen regnskapsførsel	14 978	14 972	15 400	15 522
Sum	58 493	-165 173	253 700	254 957

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

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



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	230 000	205 800	230 000	230 000
Arbeidsgiveravgift	32 430	20 787	32 430	32 430
Sum	262 430	226 587	262 430	262 430

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

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6604 Vedlikehold vinduer	0	23 351	0	0
6605 Vedlikehold dører	40 000	22 078	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	174 020	38 560	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	44 601	17 734	0	0
6609 Vedlikehold belysning	30 000	394 075	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	18 500	51 626	1 000 000	1 000 000
6617 Vedlikehold uteområder	389 140	98 506	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	18 893	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	13 560	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	5 092	0	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	0	369	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	20 000	0	0
6632 Brannsikring	41 451	6 413	0	0
6635 Vedlikehold søppelanlegg	0	987 024	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	39 960	28 280	0	0
6650 Annet vedlikehold	95 715	0	0	0
Sum	888 478	1 720 468	1 000 000	1 000 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	4 830	11 510	7 000	7 000
6720 Juridisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	0	23 063	30 000	30 000
6760 Vaktmestertjenester	374 644	406 909	412 000	385 000
6761 Renholdstjenester	0	34 025	0	0
6762 Snørydding, salt og sand	30 000	0	5 000	5 000
6763 Ekstra renovasjon	39 547	49 909	50 000	50 000
Sum	449 021	525 416	514 000	487 000



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	6 218	649	0	0
6520 Kontorutstyr	0	6 429	0	0
6550 Driftsmaterialer	0	1 979	0	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	4 697	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	36 200	36 200	37 300	37 467
6825 Kopiering	3 152	3 328	0	0
6910 Kostnader Internett	549	485	0	0
6940 Porto	3 670	1 900	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	543	189	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 500	0	0	0
7720 Møtekostnader	3 225	6 590	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	9 728	11 263	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 040	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	7 370	1 755	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	13 320	5 005	0	0
7790 Andre driftskostnader	4 866	3 357	118 320	118 320
7791 Nøkler, låser og skilt	12 385	15 751	0	0
7793 Malerverer	1 759	2 135	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	45 360	0	0	0
Sum	158 581	98 035	155 620	155 787

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	251	6 373	15 000	15 000
8053 Renteinntekt særvilkår 1503.42.11555	623	1 529	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 934	-1 160	0	0
Sum	2 809	6 741	15 000	15 000

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8144 Lånenr 8398.71.75446	248 436	306 510	246 167	256 712
Sum	248 436	306 510	246 167	256 712

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	25 875	0	0	0
Sum	25 875	0	0	0



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	3 013 155	3 407 955
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	876 107	87 926
Avdrag langsiktig lån	-516 189	-482 726
B. Årets endring i disponible midler	359 918	-394 800
C. Disponible midler 31.12	3 373 074	3 013 155



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Note 11 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	opplåning samt innfrielse av eksisterende lån
Lånenummer:	83987175446
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.29 %
Beregnet innfridd:	15.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	13 473 000
Lånesaldo 01.01:	12 068 463
Avdrag i perioden:	515 349
Lånesaldo 31.12:	11 553 114
Saldo 5 år frem i tid:	8 890 124

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175446	1	203 612	203 612
	1	185 006	185 006
	1	163 015	163 015
	2	160 992	321 984
	1	157 035	157 035
	1	151 760	151 760
	1	151 460	151 460
	1	150 956	150 956
	1	149 626	149 626
	1	149 384	149 384
	1	147 945	147 945
	1	146 668	146 668
	1	145 722	145 722
	1	143 452	143 452
	1	140 614	140 614
	1	137 083	137 083
	1	135 087	135 087
	1	134 855	134 855
	1	133 605	133 605
	1	133 384	133 384
	1	132 480	132 480
	1	132 412	132 412
	3	131 282	393 846
	1	130 310	130 310
	1	129 254	129 254
	1	126 206	126 206
	1	124 850	124 850
	1	124 630	124 630
	1	121 845	121 845

Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII Orgnr: 958461798



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Lån

1	120 421	120 421
1	119 806	119 806
1	119 365	119 365
1	119 344	119 344
1	118 603	118 603
1	118 461	118 461
1	117 221	117 221
1	115 324	115 324
1	113 879	113 879
1	111 031	111 031
1	110 269	110 269
1	110 174	110 174
1	109 465	109 465
1	109 365	109 365
1	109 092	109 092
1	108 645	108 645
1	106 186	106 186
1	106 123	106 123
1	105 224	105 224
1	102 781	102 781
1	102 466	102 466
1	101 583	101 583
2	96 791	193 582
1	95 845	95 845
1	89 602	89 602
2	88 404	176 808
1	87 269	87 269
3	86 071	258 213
1	84 810	84 810
3	83 738	251 214
1	83 302	83 302
2	82 351	164 702
6	81 153	486 918
3	80 081	240 243
2	78 820	157 640
4	77 748	310 992
1	77 023	77 023
3	76 361	229 083
2	75 289	150 578
2	74 091	148 182
4	71 631	286 524
4	69 298	277 192
1	67 407	67 407
3	66 902	200 706
8	47 796	382 368

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr. 5.811.308,85



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Kommentarer til lån



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Note 12 - Bygninger

Bygningene er oppført i 1921-1923, og Borettslaget ble stiftet i 1954, og anskaffelseskostnaden var kr 5.179.345,- Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
Sum	2 500	2 500

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

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	574 697	555 107
1742 Forskuddsbetalt forsikring	507 691	457 450
Sum	1 082 388	1 012 557

Note 15 - 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.

Note 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 117 andeler a kr 100,- pr. rom



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov Kv XVII.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov Kv XVII

Styreleder	Øystein Lintoft (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Oda Helene Bergland Aarhus (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Siri Ekker Svendsen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Helge Atle Rønningsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Line Refsnes Christensen (sign.)	04.04.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv Xvii

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torshov Kv Xviis årsregnskap som viser et overskudd på kr 876 107. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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 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 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





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, 21. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

21.04.2022 17.41.15

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.