



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 837 427
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV V
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mikkel Frøsig Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 059 430	4 162 662
Sum inntekter		4 059 430	4 162 662
Kostnader			
Lønnskostnad	3	192 676	193 969
Annen driftskostnad	2,4,5,6	2 726 098	3 107 549
Sum kostnader		2 918 773	3 301 519
Driftsresultat		1 140 656	861 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	350 280	116 760
Annen renteinntekt	7	9 407	36 605
Sum finansinntekter		359 687	153 365
Annen rentekostnad	8	323 805	383 161
Annen finanskostnad	9	79 463	56 423
Sum finanskostnader		115 345	-173 373
Netto finans		-43 581	-286 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 097 075	574 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 097 075	574 925
Årsresultat	10	1 256 001	687 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	2 214 341	2 214 341
Sum varige driftsmidler		2 214 341	2 214 341
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		2 216 841	2 216 841
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 273	44 147
Andre fordringer	14	28 849	45 002
Sum fordringer		44 122	89 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 463 370	4 533 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 463 370	4 533 926
Sum omløpsmidler		5 507 492	4 623 077
SUM EIENDELER		7 724 333	6 839 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	26 700	26 700





Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		26 700	26 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-5 924 534	-7 180 535
Sum opptjent egenkapital		-5 924 534	-7 180 535
Sum egenkapital	15	-5 897 834	-7 153 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	13 478 420	13 880 948
Sum annen langsiktig gjeld		13 478 420	13 880 948
Sum langsiktig gjeld		13 478 420	13 880 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 662	18 636
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		89 084	94 168
Sum kortsiktig gjeld		143 747	112 805
Sum gjeld		13 622 167	13 993 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 724 333	6 839 917



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Pedersen, Mikkel Frøsig (Identity verified with BankID Mobil (NO))</p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 20.02.2021 14.08.32</p> <p><i>Date of birth</i> 1982-07-09</p> <p><i>Signature method</i> BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Svendsen, Øyvind Godvik (Identity verified with BankID Mobil (NO))</p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 20.02.2021 15.02.44</p> <p><i>Date of birth</i> 1979-10-10</p> <p><i>Signature method</i> BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Sundalskleiv, Hanne Naustvik (Identity verified with BankID (NO))</p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 20.02.2021 15.01.38</p> <p><i>Date of birth</i> 1986-09-04</p> <p><i>Signature method</i> BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Festø, Hans Marius Winger (Identity verified with BankID Mobil (NO))</p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 20.02.2021 14.20.16</p> <p><i>Date of birth</i> 1989-11-08</p> <p><i>Signature method</i> BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Sandermoen, Anna (Identity verified with BankID (NO))</p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 21.02.2021 19.43.44</p> <p><i>Date of birth</i> 1993-09-11</p> <p><i>Signature method</i> BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Kavli, Caroline Holst (Identity verified with BankID Mobil (NO))</p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 19.02.2021 13.46.45</p> <p><i>Date of birth</i> 1991-01-11</p> <p><i>Signature method</i> BankID Mobil (NO)</p>





Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 059 430	4 162 662	4 055 794	4 157 415
Sum		4 059 430	4 162 662	4 055 794	4 157 415
Sum					
		4 059 430	4 162 662	4 055 794	4 157 415
Driftsutgifter					
Forretningsførsel og revisjon	2	214 750	213 974	215 897	221 600
Lønn og honorarer	3	192 676	193 969	198 970	199 675
Vedlikehold	4	171 938	431 346	400 000	460 000
Eksterne tjenester	5	369 526	475 923	413 000	423 800
Kabel-tv og bredbånd		325 394	452 964	321 600	331 300
Forsikring		644 836	585 279	644 336	701 611
Kommunale avgifter		728 414	675 894	716 447	756 700
Festeavgifter		84 450	84 450	85 000	85 000
Brensel og strøm		40 317	50 503	65 500	65 500
Andre driftsutgifter	6	146 473	129 049	182 720	184 900
Tap på krav		0	8 167	0	0
Sum		2 918 773	3 301 519	3 243 470	3 430 086
Driftsresultat		1 140 656	861 143	812 324	727 329
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	350 280	116 760	0	0
Renteinntekter	7	9 407	36 605	5 900	5 900
Rentekostnad	8	323 805	383 161	414 105	264 060
Andre finansposter	9	79 463	56 423	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		115 345	-173 373	-408 205	-258 160
Årsresultat	10	1 256 001	687 770	404 119	469 169
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-402 528	-362 310	-358 187	-422 839
Endring i disponible midler	10	853 474	325 460	45 932	46 330

24 Borettslaget Torshov Kv V

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	2 214 341	2 214 341
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum anleggsmidler		2 216 841	2 216 841
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 273	42 767
Andre leierestanser		0	1 380
Til gode av forretningsfører		120	1 365
Forskuddsbetalte kostnader	14	28 729	28 745
Andre fordringer		0	14 892
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 283 105	3 380 817
Innestående på særvilkår		1 180 265	1 153 109
Sum omløpsmidler		5 507 492	4 623 077
SUM EIENDELER		7 724 333	6 839 917

24 Borettslaget Torshov Kv V

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	26 700	26 700
Annen egenkapital 1.1		-7 180 535	-7 868 305
Årets resultat	10	1 256 001	687 770
Sum egenkapital	15	-5 897 834	-7 153 835
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	13 478 420	13 880 948
Sum langsiktig gjeld		13 478 420	13 880 948
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 115	16 398
Andre forskuddsbetalte leier		2	1
Leverandørgjeld		54 662	18 636
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpne renter		27 914	43 415
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		41 053	34 354
Sum kortsiktig gjeld		143 747	112 805
Sum gjeld		13 622 167	13 993 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 724 333	6 839 917

Oslo 31.12.20

Styret i Borettslaget Torshov Kv V

Sted: _____, dato: _____

Mikkel Frøsig Pedersen
Styreleder

Anna Sandermoen
Styremedlem

Hans Marius Festø
Styremedlem

Øyvind Godvik Svendsen
Styremedlem

Hanne Naustvik Sundalskleiv
Styremedlem

24 Borettslaget Torshov Kv V

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	2 504 579	2 450 136	2 504 613	2 579 751
3602 Leieinntekt forretningslokaler	300 288	294 896	300 289	322 812
3607 Renter og avdrag	772 404	730 260	772 292	772 292
3611 Inntekt trappevask	132 000	126 000	132 000	135 960
3625 Inntekt bredbånd	321 600	453 000	321 600	321 600
3690 Andre inntekter	0	76 875	0	0
3692 Inntekt vaskeri	28 559	31 495	25 000	25 000
Sum	4 059 430	4 162 662	4 055 794	4 157 415

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	9 646	9 191	9 500	10 400
Forretningsførerhonorar	190 980	192 852	191 542	196 700
Aksjeutbytte fra OBF	-350 280	-116 760	0	0
Annen regnskapsførsel	14 124	11 931	14 855	14 500
Sum	-135 530	97 214	215 897	221 600

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

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

Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V Orgnr: 947837427



Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	175 000	169 999	175 000	175 000
Arbeidsgiveravgift	17 676	23 970	23 970	24 675
Sum	192 676	193 969	198 970	199 675

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	9 698	60 597	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	98 895	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	6 250	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	39 561	15 228	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	5 277	6 631	0	0
6609 Vedlikehold belysning	0	26 250	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	2 563	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	14 750	14 875	0	0
6616 Vedlikehold fellesareal	2 438	0	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	71 144	42 275	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	111 695	400 000	460 000
6619 Vedlikehold vaskeri	3 100	373	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	0	15 921	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	20 000	0	0
6632 Brannsikring	2 250	11 224	0	0
6641 Kontroll skadedyr	7 471	4 821	0	0
Sum	171 938	431 346	400 000	460 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	12 715	9 741	10 000	10 000
6720 Juridisk rådgivning	0	4 125	0	0
6730 Teknisk rådgivning	0	116 750	50 000	50 000
6760 Vaktmestertjenester	155 578	155 670	160 000	164 800
6761 Renholdstjenester	139 077	128 411	130 000	134 000
6762 Snørydding, salt og sand	34 547	32 700	33 000	35 000
6763 Ekstra renovasjon	19 059	28 526	30 000	30 000
6799 Andre konsulentjenester	8 550	0	0	0
Sum	369 526	475 923	413 000	423 800

Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V Orgnr: 947837427

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 Verktøy og redskaper	0	3 319	0	0
6581 Programvare (Standardvare)	2 263	4 173	0	0
6582 Programvarekostnad vedlikehold	0	1 347	0	0
6583 EDB lisenser og support	2 864	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	29 000	28 260	27 720	29 900
6825 Kopiering	3 392	3 220	0	0
6910 Kostnader Internett	3 359	1 729	0	0
6940 Porto	8 989	8 570	0	0
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	241	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	447	2 395	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	1 550	0	0
7720 Møtekostnader	9 372	11 178	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	9 877	8 991	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	2 040	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	29 334	14 754	0	0
7790 Andre driftskostnader	13 282	4 415	135 000	135 000
7791 Nøkler, låser og skilt	11 911	13 743	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	980	2 253	0	0
7793 Malerverer	650	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	17 002	16 871	20 000	20 000
Sum	146 473	129 049	182 720	184 900

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	8 153	26 222	900	900
8052 Renteinntekt 8200.01.75524 DNB	1 916	6 490	4 000	4 000
8053 Renteinntekt 1607.57.02780 DNB	680	2 190	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-1 342	1 703	1 000	1 000
Sum	9 407	36 605	5 900	5 900

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8143 Lånenr 1212.88.21099	66 631	78 967	85 138	54 245
8145 Lånenr 1213.23.87395	257 174	304 194	328 967	209 815
Sum	323 805	383 161	414 105	264 060

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	79 463	56 423	0	0
Sum	79 463	56 423	0	0

Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V Orgnr: 947837427



Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	4 510 272	4 184 811
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 256 001	687 770
Avdrag langsiktig lån	-402 528	-362 310
B. Årets endring i disponible midler	853 474	325 460
C. Disponible midler 31.12	5 363 745	4 510 272

Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V Orgnr: 947837427

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utskifting av vinduer	
Lånenummer:	12132387395	12128821099
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	24.02.2046	01.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	9 733 336
Lånesaldo 01.01:	11 058 114	2 857 187
Avdrag i perioden:	309 373	86 455
Lånesaldo 31.12:	10 748 741	2 770 732
Saldo 5 år frem i tid:	9 027 116	2 291 221

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128821099	1	49 245	49 245
	1	41 410	41 410
	1	41 229	41 229
	2	41 030	82 060
	1	40 491	40 491
	1	39 357	39 357
	1	38 956	38 956
	1	38 680	38 680
	1	36 242	36 242
	1	36 165	36 165
	1	35 662	35 662
	1	35 139	35 139
	1	34 896	34 896
	1	34 830	34 830
	1	34 520	34 520
	1	34 035	34 035
	1	33 407	33 407
	1	31 269	31 269
	1	30 985	30 985
	1	30 805	30 805
	1	30 694	30 694
	1	30 282	30 282
	2	29 857	59 714
	1	29 431	29 431
	2	29 218	58 436
	1	29 146	29 146
	2	28 715	57 430
	1	28 580	28 580
	9	28 502	256 518
	1	27 012	27 012
	1	26 896	26 896
	8	25 948	207 584
	3	25 832	77 496

Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V Orgnr: 947837427

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

Lån

	4	25 503	102 012
	2	25 387	50 774
	2	24 961	49 922
	2	24 864	49 728
	3	24 690	74 070
	6	23 355	140 130
	12	23 316	279 792
	5	22 542	112 710
	6	22 349	134 094
	1	21 788	21 788
	1	21 111	21 111
	1	19 950	19 950
	1	16 041	16 041
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132387395	1	191 041	191 041
	1	160 646	160 646
	1	159 945	159 945
	2	159 169	318 338
	1	157 080	157 080
	1	152 683	152 683
	1	151 125	151 125
	1	150 055	150 055
	1	140 597	140 597
	1	140 297	140 297
	1	138 345	138 345
	1	136 318	136 318
	1	135 374	135 374
	1	135 117	135 117
	1	133 916	133 916
	1	132 033	132 033
	1	129 600	129 600
	1	121 305	121 305
	1	120 204	120 204
	1	119 504	119 504
	1	119 072	119 072
	1	117 477	117 477
	2	115 826	231 652
	1	114 174	114 174
	2	113 348	226 696
	1	113 067	113 067
	2	111 397	222 794
	1	110 871	110 871
	9	110 571	995 139
	1	104 791	104 791
	1	104 341	104 341
	8	100 662	805 296
	3	100 212	300 636
	4	98 936	395 744
	2	98 485	196 970
	2	96 834	193 668
	2	96 459	192 918
	3	95 783	287 349

Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V Orgnr: 947837427

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

Lån

6	90 604	543 624
12	90 454	1 085 448
5	87 451	437 255
6	86 700	520 200
1	84 523	84 523
1	81 896	81 896
1	77 392	77 392
1	62 229	62 229

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 2.214.341,-



Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

Note 12 - Bygninger

Eiendommen er anskaffet 15.02.1954 for bokført verdi 2 214 341. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
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.



Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	28 729	28 745
Sum	28 729	28 745

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 100 andeler a kr 100 pr. rom

Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V Orgnr: 947837427

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



24 Borettslaget Torshov Kv V

Fullstendighetserklæring

24 Fullstendighetserklæring Hedemarks Revisjonsbyrå AS

Til Hedemarks Revisjonsbyrå AS

Oslo, 12.02.2021

UTTALELSE FRA LEDELSEN

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Borettslaget Torshov Kv V** for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

- 1) Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
- 1) Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
- 2) Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulig lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
- 3) Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger vesentlige mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet og som involverer ledelsen.
- 4) Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styreferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
- 5) Vi har gitt dere 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.
- 6) Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
- 7) Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er bokført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforhold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
- 8) Det foreligger ikke forpliktelser, både faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
- 9) Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- 10) Selskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
- 11) Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
- 12) Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnsapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

//s//

Mikkel Frøsig Pedersen
Styreleder

//s//

Caroline Holst Kavli
Representant for forretningsfører



lorentzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen

tlf. 32 88 79 00



bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv.V

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torshov Kv.Vs årsregnskap som viser et overskudd på kr.1.256.001. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene Internasjonal Standard on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon" mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 22. februar 2021

Jørn Hedemark
Statsautorisert revisor