



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 144 069  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV II  
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: Astri Elisabet Pestalozzi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 115 671	3 283 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 115 671</b>	<b>3 283 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	132 120	136 920
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8	3 994 106	2 083 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 126 226</b>	<b>2 220 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 010 555</b>	<b>1 062 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	259 980	86 660
Annen renteinntekt	9	6 028	21 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>266 008</b>	<b>108 424</b>
Annen rentekostnad	10	312 460	369 007
Annen finanskostnad	11	30 826	30 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-15 627</b>	<b>-229 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 278</b>	<b>-291 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 087 833</b>	<b>771 454</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 087 833</b>	<b>771 454</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-1 026 181</b>	<b>832 739</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	3 612 000	3 612 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 612 000</b>	<b>3 612 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	15	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 614 600</b>	<b>3 614 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		86 349	145 573
Andre fordringer	16	260 635	230 317
<b>Sum fordringer</b>		<b>346 984</b>	<b>375 890</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 196 067	2 671 086
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 196 067</b>	<b>2 671 086</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 543 050</b>	<b>3 046 975</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 157 650</b>	<b>6 661 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	18	20 100	20 100



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 100</b>	<b>20 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-7 993 642	-6 967 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 993 642</b>	<b>-6 967 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-7 973 542</b>	<b>-6 947 361</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 659 536	13 184 571
Øvrig langsiktig gjeld		332 750	332 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 992 286</b>	<b>13 517 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 992 286</b>	<b>13 517 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 635	27 208
Annen kortsiktig gjeld		27 272	64 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 907</b>	<b>91 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 131 193</b>	<b>13 608 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 157 650</b>	<b>6 661 575</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 324439

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 144 069  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV II  
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: Astri Elisabet Pestalozzi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 953 144 069  
BORETTSLAGET TORSHOV KV II

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 115 671	3 283 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 115 671</b>	<b>3 283 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	132 120	136 920
Annen driftskostnad	3,5,6,7,8	3 994 106	2 083 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 126 226</b>	<b>2 220 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 010 555</b>	<b>1 062 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	259 980	86 660
Annen renteinntekt	9	6 028	21 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>266 008</b>	<b>108 424</b>
Annen rentekostnad	10	312 460	369 007
Annen finanskostnad	11	30 826	30 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-15 627</b>	<b>-229 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 278</b>	<b>-291 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 087 833</b>	<b>771 454</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 087 833</b>	<b>771 454</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-1 026 181</b>	<b>832 739</b>



Organisasjonsnr: 953 144 069  
BORETTSLAGET TORSHOV KV II

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 14 3 612 000 3 612 000  
Sum varige driftsmidler 3 612 000 3 612 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 15 2 600 2 600  
Sum finansielle anleggsmidler 2 600 2 600

Sum anleggsmidler 3 614 600 3 614 600

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 86 349 145 573  
Andre fordringer 16 260 635 230 317  
Sum fordringer 346 984 375 890

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 196 067 2 671 086  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 196 067 2 671 086

Sum omløpsmidler 1 543 050 3 046 975

SUM EIENDELER 5 157 650 6 661 575

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 18 20 100 20 100  
Sum innskutt egenkapital 20 100 20 100

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 -7 993 642 -6 967 461  
Sum opptjent egenkapital -7 993 642 -6 967 461



<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-7 973 542</b>	<b>-6 947 361</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	12 659 536	13 184 571
Øvrig langsiktig gjeld		332 750	332 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 992 286</b>	<b>13 517 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 992 286</b>	<b>13 517 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 635	27 208
Annen kortsiktig gjeld		27 272	64 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 907</b>	<b>91 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 131 193</b>	<b>13 608 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 157 650</b>	<b>6 661 575</b>



Organisasjonsnr: 953 144 069  
BORETTSLAGET TORSHOV KV II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	3 103 671	3 115 195	3 162 457	3 215 869
<b>Sum</b>		<b>3 103 671</b>	<b>3 115 195</b>	<b>3 162 457</b>	<b>3 215 869</b>
Ekstraordinære inntekter	2	12 000	168 000	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>12 000</b>	<b>168 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>3 115 671</b>	<b>3 283 195</b>	<b>3 162 457</b>	<b>3 215 869</b>
Forretningsførsel og revisjon	3	149 836	150 871	156 850	150 700
Lønn og honorarer	4	132 120	136 920	136 920	136 920
Vedlikehold	5	2 144 121	216 848	2 500 000	760 000
Eksterne tjenester	6	366 772	403 937	363 000	375 000
Kabel-tv og bredbånd		211 587	207 787	214 019	218 000
Forsikring		326 739	260 746	230 831	357 500
Kommunale avgifter		548 420	526 465	558 052	527 400
Festeavgifter		66 186	66 186	66 186	66 186
Brensel og strøm		77 337	91 526	96 000	70 000
Drift maskiner	7	0	5 836	0	0
Andre driftsutgifter	8	103 108	153 393	100 000	66 500
<b>Sum</b>		<b>4 126 226</b>	<b>2 220 516</b>	<b>4 421 858</b>	<b>2 728 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 010 555</b>	<b>1 062 679</b>	<b>-1 259 401</b>	<b>487 663</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	3	259 980	86 660	0	0
Renteinntekter	9	6 028	21 764	8 000	8 000
Rentekostnad	10	312 460	369 007	396 624	246 485
Andre finansposter	11	30 826	30 643	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-15 627</b>	<b>-229 940</b>	<b>-388 624</b>	<b>-238 485</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>12</b>	<b>-1 026 181</b>	<b>832 739</b>	<b>-1 648 025</b>	<b>249 178</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-525 035	-526 428	-500 886	-512 928
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>12</b>	<b>-1 551 216</b>	<b>306 311</b>	<b>-2 148 911</b>	<b>-263 750</b>



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	72 000	72 000
Aktivert rehabilitering		3 540 000	3 540 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	15	2 600	2 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 614 600</b>	<b>3 614 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		86 349	145 185
Andre leierestanser		0	388
Til gode av forretningsfører		-1 372	0
Forskuddsbetalte kostnader	16	262 007	211 587
Andre fordringer		0	18 730
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 188 586	2 668 411
Innestående på særvilkår		7 481	2 675
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 543 050</b>	<b>3 046 975</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 157 650</b>	<b>6 661 575</b>



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	18	20 100	20 100
Annen egenkapital 1.1		-6 967 461	-7 800 200
Årets resultat	12	-1 026 181	832 739
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-7 973 542</b>	<b>-6 947 361</b>
<b>GJELD</b>			
Husbanken	13	0	44 025
Pant- og gjeldsbrev lån	13	12 659 536	13 140 546
Borettsinnskudd		332 750	332 750
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 992 286</b>	<b>13 517 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 328	5 079
Gjeld til forvaltningsklient		0	-49
Leverandørgjeld		111 635	27 208
Påløpne renter		8 313	13 560
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		15 631	25 967
Annen kortsiktig gjeld		0	19 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 907</b>	<b>91 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 131 193</b>	<b>13 608 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 157 650</b>	<b>6 661 575</b>

Oslo 31.12.20

Styret i Borettslaget Torshov Kv II

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

\_\_\_\_\_  
Astri Elisabet Pestalozzi  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Reidun Gjengedal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karen Anniken Ellingsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torkel Rønningen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Alstad  
Styremedlem

**21 Borettslaget Torshov Kv II**



## Noter 21 Borettslaget Torshov Kv II

### 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	1 333 596	1 395 097	1 395 314	1 591 656
3602 Leieinntekt forretningslokaler	823 800	809 232	823 796	837 800
3607 Renter og avdrag	916 356	854 688	916 347	759 413
3630 Dugnadsbidrag	42 000	42 000	42 000	42 000
3690 Andre inntekter	0	30 000	0	0
3691 Dugnadsgebyr	-13 800	-17 100	-15 000	-15 000
3692 Inntekt vaskeri	1 719	1 278	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 103 671</b>	<b>3 115 195</b>	<b>3 162 457</b>	<b>3 215 869</b>

### Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8401 Salg av fellesareal	12 000	168 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>168 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Salg av fellesareal

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	6 972	6 643	6 850	7 500
Forretningsførerhonorar	138 996	140 360	150 000	143 200
Aksjeutbytte fra OBF	-259 980	-86 660	0	0
Annen regnskapsførsel	3 868	3 868	0	0
<b>Sum</b>	<b>-110 144</b>	<b>64 211</b>	<b>156 850</b>	<b>150 700</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 21 Borettslaget Torshov Kv II

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

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	120 000	120 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	12 120	16 920	16 920	16 920
<b>Sum</b>	<b>132 120</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>

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

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	0	57 563	0	150 000
6606 Vedlikehold oppganger	1 750 000	0	0	200 000
6607 Vedlikehold vann og avløp	172 580	49 766	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	17 229	35 044	0	0
6609 Vedlikehold belysning	125 793	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	5 056	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	2 500 000	400 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	3 818	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	7 110	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	24 000	36 000	0	0
6632 Brannsikring	12 830	6 000	0	10 000
6642 Kontroll sopp / skade	29 524	28 658	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 144 121</b>	<b>216 848</b>	<b>2 500 000</b>	<b>760 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	11 338	9 192	10 000	10 000
6720 Juridisk rådgivning	0	8 250	0	0
6730 Teknisk rådgivning	13 163	18 713	0	0
6760 Vaktmestertjenester	193 125	205 825	203 000	200 000
6761 Renholdstjenester	129 525	126 000	130 000	130 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	2 250	5 000	5 000
6763 Ekstra renovasjon	19 621	33 708	15 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>366 772</b>	<b>403 937</b>	<b>363 000</b>	<b>375 000</b>



## Noter 21 Borettslaget Torshov Kv II

### Note 7 - Drift maskiner

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6400 Leie maskiner	0	3 905	0	0
7070 Drift maskiner	0	1 931	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 836</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6530 Innkjøp til vaskeri	31 213	0	0	0
6825 Kopiering	3 216	2 782	0	0
6910 Kostnader Internett	0	120	0	0
6940 Porto	4 810	4 640	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	558	0	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	8 690	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	7 089	7 186	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 040	2 380	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	65	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	2 828	27 822	0	0
7790 Andre driftskostnader	18 994	23 607	75 000	50 000
7791 Nøkler, låser og skilt	14 001	54 229	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	576	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	15 270	21 031	25 000	16 500
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	265	0	0
<b>Sum</b>	<b>103 108</b>	<b>153 393</b>	<b>100 000</b>	<b>66 500</b>

### Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	6 409	20 950	8 000	8 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	6	20	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-388	794	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 028</b>	<b>21 764</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

### Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr 9492.70.24572	311 943	367 439	396 056	246 485
8151 Lånenr 1140.47.85 5 Husbanken	517	1 568	568	0
<b>Sum</b>	<b>312 460</b>	<b>369 007</b>	<b>396 624</b>	<b>246 485</b>

### Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Utbytte forsikring	30 826	30 643	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 826</b>	<b>30 643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Noter 21 Borettslaget Torshov Kv II**

**Note 12 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>2 955 360</b>	<b>2 649 049</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 026 181	832 739
Avdrag langsiktig lån	-525 035	-526 428
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 551 216</b>	<b>306 311</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 404 144</b>	<b>2 955 360</b>

**Noter 21 Borettslaget Torshov Kv II Orgnr: 953144069**



## Noter 21 Borettslaget Torshov Kv II

### Note 13 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Lånenummer:	94927024572	11404785 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2006
Rentesats:	2.00 %	1.561 %
Beregnet innfridd:	20.03.2041	01.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	14 840 000	2 604 485
Lånesaldo 01.01:	13 154 069	56 469
Avdrag i perioden:	478 902	56 469
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 675 167</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 004 573	0

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927024572	1	437 568	437 568
	1	344 308	344 308
	1	278 726	278 726
	1	265 940	265 940
	1	257 567	257 567
	2	242 024	484 048
	4	235 856	943 424
	1	234 804	234 804
	1	232 698	232 698
	1	226 531	226 531
	1	222 469	222 469
	1	220 363	220 363
	1	214 948	214 948
	4	201 711	806 844
	2	195 544	391 088
	1	195 469	195 469
	6	189 377	1 136 262
	1	186 218	186 218
	3	167 566	502 698
	1	165 761	165 761
	3	161 399	484 197
	1	161 249	161 249
	1	159 619	159 619
	1	159 143	159 143
	5	158 240	791 200
	5	155 232	776 160
	1	151 622	151 622
	1	149 967	149 967
	1	148 914	148 914
	1	146 821	146 821
	1	127 254	127 254
	5	124 095	620 475
	3	121 087	363 261
	1	119 708	119 708
	3	114 769	344 307
	2	111 761	223 522

Noter 21 Borettslaget Torshov Kv II Orgnr: 953144069



**Noter 21 Borettslaget Torshov Kv II**

---

**Lån**

**Kommentarer til lån**

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på 3.612.000,-. Det går ikke fram av grunnboksutskriften om borettsinnskuddet på 332.750 er sikret med pant i eiendommen/festeretten.



**Noter 21 Borettslaget Torshov Kv II**

**Note 14 - Bygninger**

Bygningen er anskaffet 18.01.1955 og ble ervervet for kroner 72.000,- Det er også aktivert rehabilitering på kr. 3.540.000. Bygningen er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf note om vedlikehold.

**Note 15 - Aksjer og andeler**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

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



**Noter 21 Borettslaget Torshov Kv II**

**Note 16 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	215 301	211 587
1742 Forskuddsbetalt forsikring	46 706	0
<b>Sum</b>	<b>262 007</b>	<b>211 587</b>

**Note 17 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

**Note 18 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 70 andeler og andelskapitalen er på kr. 20.100,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov Kv II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Torshov Kv II**

Styreleder	Astri Elisabet Pestalozzi (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Petter Alstad (sign.)	18.04.2021
Styremedlem	Reidun Gjengedal (sign.)	18.04.2021
Styremedlem	Torkel Rønningen (sign.)	17.04.2021
Styremedlem	Karen Anniken Ellingsen (sign.)	20.04.2021



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. II

#### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torshov Kv. IIs årsregnskap som viser et underskudd på kr.1.026.181. 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 regnskapsloves 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 22. april 2021

Jørn Hedemark  
Statsautorisert revisor