



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 024 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 951024082

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 797 328	1 747 947
Sum inntekter		1 797 328	1 747 947
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	71 831
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	4 138 032	855 342
Sum kostnader		4 200 787	927 173
Driftsresultat		-2 403 459	820 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	19 396	15 017
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	19 190	26 478
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		207	-11 461
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 403 252	809 312
Skattekostnad på ordinært resultat	12	18 988	260 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 422 240	548 581
Totalresultat		-2 422 240	548 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 403 252	548 581
Sum overføringer og disponeringer		-2 403 252	548 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 091 042	6 091 042
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	13	6 091 042	6 091 042
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	237 654	223 013
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 265 610	5 121 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 265 610	5 121 144
Sum omløpsmidler		2 503 264	5 344 157
SUM EIENDELER		8 594 306	11 435 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		10 500	10 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	3 980 028	6 402 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	411 842	504 943
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 216	4 000 216
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 412 058	4 505 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 220	229 634
Skyldige offentlige avgifter		18 988	260 731
Annen kortsiktig gjeld	18	24 012	37 408
Sum kortsiktig gjeld		202 220	527 773
Sum gjeld		4 614 278	5 032 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 594 306	11 435 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 530474

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 024 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 951 024 082
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 797 328	1 747 947
Sum inntekter		1 797 328	1 747 947
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	71 831
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	4 138 032	855 342
Sum kostnader		4 200 787	927 173
Driftsresultat		-2 403 459	820 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	19 396	15 017
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	19 190	26 478
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		207	-11 461
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	18 988	260 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 422 240	548 581
Totalresultat		-2 422 240	548 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 403 252	548 581
Sum overføringer og disponeringer		-2 403 252	548 581



Organisasjonsnr: 951 024 082
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 091 042	6 091 042
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	13	6 091 042	6 091 042
-------------------	----	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	14	237 654	223 013
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 265 610	5 121 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 265 610	5 121 144

Sum omløpsmidler		2 503 264	5 344 157
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 594 306	11 435 200
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		10 500	10 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Sum egenkapital	16	3 980 028	6 402 268
-----------------	----	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	411 842	504 943
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 216	4 000 216
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 412 058	4 505 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 220	229 634
Skyldige offentlige avgifter		18 988	260 731
Annen kortsiktig gjeld	18	24 012	37 408
Sum kortsiktig gjeld		202 220	527 773
Sum gjeld		4 614 278	5 032 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 594 306	11 435 200



Organisasjonsnr: 951 024 082
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives ikke. Direkte vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Borettslagets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8265.00	16403.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	8566.00	10068.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55000.00	55000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71831.00	81471.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022

Borettslaget Torshovgata 6

Tid: Mandag 23.05.2022, kl. 18:00

Sted: Microsoft Teams



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Borettslaget Torshovgata 6

Tid: Mandag 23.05.2022, kl. 18:00

Sted: Microsoft Teams

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Deltagere vil motta en link på e-post for å delta. Denne blir sendt ut dagen før møtet.

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til et av styrets medlemmer, eller en annen seksjonseier. Fullmakt kan sendes til pedersen@hbef.no eller gis/sendes til et av styrets medlemmer eller en seksjonseier som skal delta i møtet.

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2021**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Valg av revisor**
- 6. Andre saker**
- 7. Valg**

Oslo, 16.05.2022
Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskuddet reguleres av egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjennelse av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 60.000.

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som selskapets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

6.1 Forslag fra Christin Sletten om sykkelstativ

Sykelstativet i bakgården er veldig upraktisk. 1.etg er så lav, at sykler ikke går under uten at man må være villig til å ødelegge sykkelen. 2.etg er tungvint å bruke + at det er ikke fysisk plass til sykler på alle plassene stativet har, da de vil stå for tett (gjelder både oppe og nede). Dumt å ha et sykkelstur med et stativ som ikke passer til vanlige sykler og som er så vanskelig å benytte seg av.

Forslag til tiltak: Ønsker at det kjøpes inn et nytt stativ, gjerne på to etasjer og da med riktig høyde ml etasjene, og med nedtrekkbar overetasje. Dette finnes i mange varianter.



6.2 Sak fra styret om TV- og Bredbåndsavtale

Styret har reforhandlet fellesavtale med Telia. Reforhandlet fellesavtale vil medføre økning av felleskostnader på 150 kroner per enhet. Til gjengjeld vil Internettavtale ikke lenger måtte knyttes av den enkelte enhet, hvilket vil innebære en netto besparelse per enhet per måned på minimum 450 kroner. (Cirka)

Se vedlegg for ytterligere info bedre valgfrihet og muligheter som følger av reforhandlet avtale.

Sak 7: Valg

7.1 Valg av 1 varamedlem.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Sameie/borettslag/aksjeselskap

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 31.05.2021 fikk styret følgende styresammensetning;

Olav Skillingstad Andersen	styreleder	- til 2023
Lotta Steensby	styremedlem	- til 2023
Josefine Aasrum	styremedlem	- til 2023
Kathrine Kjellmann Brachel	varamedlem	- til 2023
Stig Gulbrandsen	varamedlem	- til 2022

Likestilling

Borettslagets styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Espen Holter Pedersen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Bygård Vaktmesteren AS leverer vaktmestertjenester.

Bygård Vaktmesteren leverer renholdstjenester.

Bygård Vaktmesteren leverer brøyting.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Torshovgata 6 A-D i Oslo kommune med gnr. 225, bnr. 293. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter, samt hatt fortløpende kontakt per telefon/sms/chat.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnad
- Arbeid med grøntanlegg
- Utebelysning
- Ny belysning inngangsport
- Alminnelig vedlikehold
- Korrespondanse med advokater
- Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk

Det har vært 2 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye aksjonærene/sameierne/andelshaverne velkommen!

Dokumentet er elektronisk signert



I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Ingen

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte (sett bort fra styret). Arbeidsmiljø i styret ansees som godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. 2 422 240,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Det er brukt vesentlig mer til reparasjoner og vedlikehold siste året grunnet utskiftning av vinduer.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Dokumentet er elektronisk signert



Oslo, 16/05-2022

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert




Styrets årsbere...

Name
Stensby, Lotta Nathalie
Steenshaven

Date
2022-05-16

Identification

 **Stensby, Lotta Nathalie**
Steenshaven

Name
Andersen, Olav Skillingstad

Date
2022-05-16


Identification

 **Andersen, Olav**
Skillingstad

Name
Aasrum, Josefine

Date
2022-05-16

Identification

 **Aasrum, Josefine**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør

**Borettslaget Torshovsgaten 6
2021**

Borettslaget Torshovsgaten 6 Org.nr. 951024082

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Borettslaget Torshovgaten 6
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		225 480	225 480	225 000	225 000
Andre leieinntekter	2	1 571 848	1 522 467	1 565 000	1 665 000
Sum driftsinntekter		1 797 328	1 747 947	1 790 000	1 890 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	62 755	71 831	65 000	66 000
Revisjonshonorar	4	10 294	11 885	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		72 621	71 397	73 000	75 000
Andre honorarer	5	20 719	29 649	20 000	21 000
Forsikringspremier		151 616	142 922	158 000	173 000
Energikostnader		89 865	75 682	80 000	82 000
Kommunale avgifter	6	221 817	219 046	236 000	233 000
Andre driftskostn. eiendom	7	221 843	204 218	256 000	246 000
Driftskostnader administrasjon	8	9 022	3 614	4 000	9 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	3 331 747	90 768	525 000	525 000
Andre kostnader	10	8 488	6 162	19 000	23 000
Sum driftskostnader		4 200 787	927 173	1 442 000	1 459 000
Driftsresultat		-2 403 459	820 773	348 000	431 000
Finansinntekter					
Finansinntekter	11	19 396	15 017	16 000	16 000
Finanskostnader					
Finanskostnader	12	19 190	26 478	24 000	24 000
Resultat av finansposter		207	-11 461	-8 000	-8 000
Resultat før skatt		-2 403 252	809 312	340 000	423 000
Årets skattekostnad					
Årets skattekostnad	13	18 988	260 731	0	0
Sum skattekostnad		18 988	260 731	0	0
Årsresultat		-2 422 240	548 581	340 000	423 000

Resultatrapport 2021 for Borettslaget Torshovgaten 6

Dokumentet er elektronisk signert



H. Hammersborg
Eiendomsforvaltning

Balanse pr. 31.12.2021

Borettslaget Torshovsgaten 6
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomt		834 000	834 000
Bygninger		5 257 042	5 257 042
Sum anleggsmidler	14	6 091 042	6 091 042
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	15	237 654	223 013
Kontanter og bankinnskudd	16	2 265 610	5 121 144
Sum omløpsmidler		2 503 264	5 344 157
Sum eiendeler		8 594 306	11 435 200
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		10 500	10 500
Annen egenkapital		6 391 768	6 391 768
Årets resultat		-2 422 240	0
Sum egenkapital / (- udekket tap)	17	3 980 028	6 402 268
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18	411 842	504 943
Leieboerinnskudd		4 000 216	4 000 216
Sum langsiktig gjeld		4 412 058	4 505 159
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		8 350	29 258
Påløpte rentekostnader		1 382	1 689
Leverandørgjeld		159 221	229 634
Offentlige avgifter		18 988	260 731
Annen kortsiktig gjeld	19	14 280	6 461
Sum kortsiktig gjeld		202 220	527 773
Sum gjeld		4 614 278	5 032 932
Sum egenkapital og gjeld		8 594 306	11 435 200

OSLO, 16.05.2022

Styret for Borettslaget Torshovsgaten 6

Olav Skillingstad Andersen
Styrets leder

Lotta Nathalie Steenshaven Stensby
Styremedlem

Josefine Aasrum
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Borettslaget Torshovsgaten 6

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag(boligAS).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives ikke. Direkte vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. I følge god regnskapsskikk for små bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.

Note 2 Andre leieinntekter

	2021	2020
Fellesutgifter næring	64 320	64 320
Leieinntekter	1 507 528	1 458 147
Sum lønnskostnader	1 571 848	1 522 467

Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 755	8 813
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	108
Lønn	0	7 500
Påløpte feriepenger	0	765
Refusjon AGA	0	-354
Styre- og møtehonorer	55 000	55 000
Sum lønnskostnader	62 755	71 831

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Revisjonshonorar**

	2021	2020
Revisjonshonorar	10 294	11 885
Sum revisjonshonorar	10 294	11 885

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Andre honorar

	2021	2020
Juridisk honorar (BDA)	20 719	18 269
Teknisk honorar	0	11 380
Sum andre honorar	20 719	29 649

Note 6 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	64 240	75 946
Eiendomsskatt	32 927	32 928
Feieavgift	4 061	3 766
Renovasjonsavgift	55 852	55 299
Vannavgift	64 736	51 106
Sum kommunal avgifter	221 817	219 046

Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Annet renhold	0	6 955
Kabel-tv/internett	78 003	76 699
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	221	553
Matteleie	6 083	5 610
Møbler og utstyr til fellesrom	6 400	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	13 361	0
Renholdsmidler	0	279
Skadedyrutryddelse	18 487	17 969
Snøbrøyting og strøing	7 800	8 970
Tilleggstjenester vaktmester	5 214	2 492
Trappevask/renhold	77 004	74 662
Vaktmestertjeneste, fast	9 270	10 029
Sum andre driftskostnader eiendom	221 843	204 218

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	3 790	0
IT kostnader	2 728	1 701
Porto	1 689	1 283
Trykksaker, kopiering	815	630
Sum driftskostnader administrasjon	9 022	3 614

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Blikkenslagerarbeid	24 195	0
Egenandel forsikring	15 000	0
Elektrikerarbeid	0	62 500
Fasade	6 000	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	4 648	10 984
Porttelefon	2 255	14 209
Vedlikehold og rep. bygning	67 875	0
Ventilasjonsanlegg	2 925	3 075
Vinduer	3 208 849	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	3 331 747	90 768

Note 10 Andre kostnader

	2021	2020
Bank og kortgebyr	8 488	6 167
Øre-/kroneavrunding	0	-5
Sum andre kostnader	8 488	6 162

Note 11 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	16 183	0
Renteinntekter av bankinnskudd	3 205	14 968
Renter kundefordringer	9	49
Sum finansinntekter	19 396	15 017

Note 12 Finanskostnad

	2021	2020
Ikke fradr. berett rentekost	129	2 105
Morarenter	26	3
Rentekostnader lån 73310	19 035	24 370
Sum finanskostnader	19 190	26 478

Note 13 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2021	2020
Skatt på årets resultat	18 988	260 731
Årets skattekostnad	18 988	260 731

Beregning av skattepliktig inntekt

	2021	2020
Resultat før skatter	-2 403 251	809 311
Permanente forskjeller	2 489 562	375 828
Årets skattegrunnlag	86 310	1 185 139
Betalbar skatt	18 988	260 730
Skyldig betalbar skatt	18 988	260 730

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 116 000	834 000	6 950 000
Akk. avskrivninger 31.12.	858 958	0	858 958
Regnskapsmessig verdi	5 257 042	834 000	6 091 042

Borettslaget Torshovgaten 6, gnr.225, bnr.293 – foretaksnummer 951024082. Borettslaget består av 21 andeler hvorav 3 andeler er leiet ut til næring. Eiendommen er stillet som sikkerhet for lånet. Borettslaget er fullverdiforsikret i Gjensidige og det er tegnet forsikring hos Norsk Hussoppforsikring. Bygningen vedlikeholdes fortløpende og avskrives ikke. Bygningene ble oppført i 1989.

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-8 320	-26 930
Kunderestanse	8 350	29 258
Kundefordringer	30	2 328
Andre periodiseringer	4 698	11 286
Periodisering forsikring	152 168	131 396
Periodisering kabel TV	80 758	78 003
Andre kortsiktige fordringer	237 624	220 685
Sum kortsiktige fordringer	237 654	223 013

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bank 76044	8 860	9 155
Bankinnskudd 01174	149 477	284 363
Bankinnskudd 97487	1 818 646	2 015 612
Bankinnskudd 23407	288 595	2 811 982
Skattetrekk 01474	32	32
Sum kontanter og bankinnskudd	2 265 610	5 121 144

Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	4 816 385	4 355 913
Årets resultat	-2 422 240	548 581
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-93 101	-88 109
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>-2 515 341</i>	<i>460 472</i>
Disponible midler 31.12.	2 301 044	4 816 385
Omløpsmidler	2 503 264	5 344 157
Kortsiktig gjeld	-202 220	-527 773
Disponible midler 31.12.	2 301 044	4 816 385

Note 17 Egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	10 500	10 500
Annen egenkapital	6 391 768	6 391 768
Sum egenkapital 01.01	6 402 268	6 402 268
Årets resultat	-2 422 240	0
Sum egenkapital 31.12	3 980 028	6 402 268

Andelskapitalen i Brl. Torshovsgt. 6 er fordelt på eierne av boligene i selskapet. Andelskapitalen er på kr. 10.500,- fordelt på 21 andeler a kr. 500,-.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 18 Langsiktig gjeld**

	2021	2020
Pantelån	411 842	504 943
Sum langsiktig gjeld	411 842	504 943

Lånet løper til 2025. Långiver er BN Bank. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,95% og betales over 4 terminer i året.

Note 19 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	14 280	5 728
Purregebyr HBEF	0	-140
Påløpt aga av ferielønn	0	108
Skyldige feriepenger	0	765
Sum annen kortsiktig gjeld	14 280	6 461

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... Årsoppgjør


Name Date
Andersen, Olav Skillingstad 2022-05-16

Identification

 Andersen, Olav
Skillingstad


Name Date
Aasrum, Josefine 2022-05-16

Identification

 Aasrum, Josefine

Name Date
**Stensby, Lotta Nathalie
Steenshaven** 2022-05-16

Identification

 Stensby, Lotta Nathalie
Steenshaven



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshovsgaten 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torshovsgaten 6s årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 422 240. 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 borettslagets 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: EOCY3-CAKSHINES3-OHTL2-M8E57-ZCAJH



Revisors beretning 2021 for Borettslaget Torshovsgaten 6



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>.

Oslo, 16. mai 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EQCY3-CAKSI-INES3-OHTL2-M8E57-ZCAJH



PENNEO

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

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

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 17:39:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EQCY3-CAKSI-INE53-OHTL2-MBE57-ZCAJH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



TILBUD FRA TELIA

TIL TORSHOYGATA 6 BORETTSLAG
v/ Olav Skillingstad Andersen
14.03.2022





TILBUDET INNEHOLDER

Kollektiv Flex 100X

Kollektiv Flex gir beboere et grunntilbud med tv-pakken Tv og Strømming 50 poeng og 100Mbps bredbånd.

Her kan hver enkelt beboer tilpasse produktet etter eget ønske.

De av beboerne som ikke ønsker å ta i bruk tv tilbudet kan enkelt velge bort dette, disse vil da heller få en ekstra kraftig bredbåndslinje på 750Mbps til samme pris.

Man kan også velge bort bredbånd hvis man heller ønsker det, da vil man få tilgang til hele 110 poeng man kan velge tv tjenester for.

Du kan lese mer om tv pakken her: ww.telia.no/tv/innhold/

Dette gir dere som sameie muligheten til å kunne gjøre alle fornøyde uavhengig av hvilke ønsker de har.

Modem

ved behov så oppgraderes modemene deres kostnadsfritt

Dekoder

Det følger med kollektiv Telia BoX i tilbudet

<https://www.telia.no/tv/utstyr/teliabox/>

Tilbudet inkluderer Service og vedlikehold av nettet.

PRIS PR. HUSSTAND

499,- MND



Tusenvis av apper



Chromecast

4K

Bildekvalitet



Stemmestyring



PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

Hvis noen av beboerne deres ønsker å utvide produktene sine gjelder følgende priser:

BREDBÅND

For beboere med tv og bredbånd				For beboere med kun bredbånd	
250 Mbps	500 Mbps	750 Mbps	1 250 Mbps	750 Mbps	1 250 Mbps
179,-	229,-	319,-	529,-	0,-	229,-

Priser og hastigheter kan endres.

TRYGG PÅ NETT

Som internettkunde hos oss får du tilgang til en komplett pakke for familens digitale sikkerhet.

Trygg på Nett inkluderer:

- Nettsikkerhet
- Skylagring
- ID-tyverforsikring
- Webhjelp

Med Trygg på Nett får du alt fra forebyggende rådgivning til advokatnær hjelp om noe skjer. Få kontroll over barnas nettkontakt, og beveg deg trygt på nett med antivirus, sikre passord og bildelegging.



FORUTSETNINGER FOR AVTALE:

- Avtaletiden er 3 år
- Alle husstander tilknyttes avtalen
- Telia sikres tilgang til boligselskapets sprednett for å ivareta drift og service
- Tilbudet har en gyldighet på én mnd.

Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.
Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Svein Magnus Tusvik
Key Account Manager
Telia Norge AS

KOLLEKTIV FLEX PREMIUM 100

Å handle på vegne av mange er ikke alltid enkelt. Kollektiv Flex gjør dette ansvaret litt enklere for styret. Beboere som ønsker både TV og bredbånd i husleien, får det som de ønsker. Det samme gjør beboere som kun ønsker bredbånd, eller kun TV.



TV og bredbånd

TV og strømming med 50 poeng og bredbånd med 100 Mbps



Kun TV

TV og strømming med 110 poeng



Kun bredbånd

Bredbånd med 750 Mbps

TV og bredbånd

Du får bredbånd med 100 Mbps, mer enn nok for å surfe og strømme i beste kvalitet for flere samtidige brukere. Samtidig får du også tilgang til TV og strømming med 50 poeng, hvor du selv kan velge inn og ut innhold og skreddersy din egen pakke.



Kun bredbånd

Ønsker du ikke TV og strømming, kan du oppgradere bredbåndet ditt til 750 Mbps - helt uten ekstra kostnad. Dermed kan du surfe enda raskere og være på nett med flere enheter samtidig.

Kun TV

Ønsker du ikke bredbånd kan du velge TV og strømming med 110 poeng, uten å måtte betale ekstra. Da kan du velge enda flere kanaler og strømmetjenester inn i din skreddersydde TV-pakke.





FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift