



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mikkel Frøsig Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 164 125	4 059 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 164 125</b>	<b>4 059 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	199 675	192 676
Annen driftskostnad	2,4,5,6	3 318 272	2 726 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 517 948</b>	<b>2 918 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>646 178</b>	<b>1 140 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	153 357	350 280
Annen renteinntekt	7	1 477	9 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154 834</b>	<b>359 687</b>
Annen rentekostnad	8	272 711	323 805
Annen finanskostnad	9	82 417	79 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-35 460</b>	<b>115 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 294</b>	<b>-43 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>445 884</b>	<b>1 097 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>445 884</b>	<b>1 097 075</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>610 717</b>	<b>1 256 001</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	2 214 341	2 214 341
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 214 341</b>	<b>2 214 341</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 216 841</b>	<b>2 216 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 354	15 273
Andre fordringer	14	38 367	28 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 721</b>	<b>44 122</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 767 033	5 463 370
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 767 033</b>	<b>5 463 370</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 854 754</b>	<b>5 507 492</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 071 595</b>	<b>7 724 333</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	26 700	26 700



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 700</b>	<b>26 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-5 313 817	-5 924 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 313 817</b>	<b>-5 924 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-5 287 116</b>	<b>-5 897 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	13 059 548	13 478 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 059 548</b>	<b>13 478 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 059 548</b>	<b>13 478 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 524	54 662
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		103 637	89 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 164</b>	<b>143 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 358 712</b>	<b>13 622 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 071 595</b>	<b>7 724 333</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466842

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mikkel Frøsig Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 947 837 427  
BORETTSLAGET TORSHOV KV V

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 164 125	4 059 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 164 125</b>	<b>4 059 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	199 675	192 676
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	3 318 272	2 726 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 517 948</b>	<b>2 918 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>646 178</b>	<b>1 140 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	153 357	350 280
Annen renteinntekt	7	1 477	9 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154 834</b>	<b>359 687</b>
Annen rentekostnad	8	272 711	323 805
Annen finanskostnad	9	82 417	79 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-35 460</b>	<b>115 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 294</b>	<b>-43 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>445 884</b>	<b>1 097 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>445 884</b>	<b>1 097 075</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>610 717</b>	<b>1 256 001</b>



Organisasjonsnr: 947 837 427  
BORETTSLAGET TORSHOV KV V

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	2 214 341	2 214 341
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 214 341</b>	<b>2 214 341</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 216 841</b>	<b>2 216 841</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		49 354	15 273
Andre fordringer	14	38 367	28 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 721</b>	<b>44 122</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 767 033	5 463 370
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 767 033</b>	<b>5 463 370</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 854 754</b>	<b>5 507 492</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 071 595</b>	<b>7 724 333</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	16	26 700	26 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 700</b>	<b>26 700</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-5 313 817	-5 924 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 313 817</b>	<b>-5 924 534</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-5 287 116</b>	<b>-5 897 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	13 059 548	13 478 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 059 548</b>	<b>13 478 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 059 548</b>	<b>13 478 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 524	54 662
Skyldige offentlige			
avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		103 637	89 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 164</b>	<b>143 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 358 712</b>	<b>13 622 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 071 595</b>	<b>7 724 333</b>



Organisasjonsnr: 947 837 427  
BORETTSLAGET TORSHOV KV V

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	4 164 125	4 059 430	4 157 415	4 323 641
<b>Sum</b>		<b>4 164 125</b>	<b>4 059 430</b>	<b>4 157 415</b>	<b>4 323 641</b>
<b>Sum</b>					
		<b>4 164 125</b>	<b>4 059 430</b>	<b>4 157 415</b>	<b>4 323 641</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	208 361	214 750	221 600	219 700
Lønn og honorarer	3	199 675	192 676	199 675	199 675
Vedlikehold	4	590 238	171 938	460 000	800 000
Eksterne tjenester	5	439 587	369 526	423 800	460 000
Kabel-tv og bredbånd		321 948	325 394	331 300	333 300
Forsikring		691 864	644 836	701 611	816 994
Kommunale avgifter		739 443	728 414	756 700	767 900
Festeavgifter		88 172	84 450	85 000	106 784
Brensel og strøm		83 977	40 317	65 500	105 500
Andre driftsutgifter	6	154 682	146 473	184 900	187 000
<b>Sum</b>		<b>3 517 948</b>	<b>2 918 773</b>	<b>3 430 086</b>	<b>3 996 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>646 178</b>	<b>1 140 656</b>	<b>727 329</b>	<b>326 788</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	2	153 357	350 280	0	0
Renteinntekter	7	1 477	9 407	5 900	5 900
Rentekostnad	8	272 711	323 805	264 060	287 799
Andre finansposter	9	82 417	79 463	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-35 460</b>	<b>115 345</b>	<b>-258 160</b>	<b>-281 899</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>610 717</b>	<b>1 256 001</b>	<b>469 169</b>	<b>44 889</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-418 872	-402 528	-422 839	-418 286
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>191 845</b>	<b>853 474</b>	<b>46 330</b>	<b>-373 397</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	2 214 341	2 214 341
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	2 500	2 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 216 841</b>	<b>2 216 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		49 354	15 273
Til gode av forretningsfører		1 500	120
Forskuddsbetalte kostnader	14	28 745	28 729
Andre fordringer		8 122	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 557 105	4 283 105
Innestående på særvilkår		1 209 928	1 180 265
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 854 754</b>	<b>5 507 492</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 071 595</b>	<b>7 724 333</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	16	26 700	26 700
Annen egenkapital 1.1		-5 924 534	-7 180 535
Årets resultat	10	610 717	1 256 001
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-5 287 116</b>	<b>-5 897 834</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	13 059 548	13 478 420
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 059 548</b>	<b>13 478 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 241	20 115
Andre forskuddsbetalte leier		1	2
Gjeld til forvaltningsklient		882	0
Leverandørgjeld		195 524	54 662
Skyldig off. myndigheter		2	1
Påløpne renter		30 714	27 914
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		40 456	41 053
Annen kortsiktig gjeld		9 343	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 164</b>	<b>143 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 358 712</b>	<b>13 622 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 071 595</b>	<b>7 724 333</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Torshov Kv V

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

\_\_\_\_\_  
Mikkel Frøsig Pedersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Simon Torp  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anna Sandermoen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Godvik Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Naustvik Sundalskleiv  
Styremedlem

24 Borettslaget Torshov Kv V



## 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	2 667 804	2 504 579	2 579 751	2 741 218
3602 Leieinntekt forretningslokaler	322 812	300 288	322 812	322 812
3607 Renter og avdrag	686 760	772 404	772 292	772 292
3611 Inntekt trappevask	135 600	132 000	135 960	140 719
3625 Inntekt bredbånd	321 600	321 600	321 600	321 600
3692 Inntekt vaskeri	29 549	28 559	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>4 164 125</b>	<b>4 059 430</b>	<b>4 157 415</b>	<b>4 323 641</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	9 646	10 400	5 200
Forretningsførerhonorar	194 232	190 980	196 700	200 000
Aksjeutbytte fra OBF	-153 357	-350 280	0	0
Annen regnskapsførsel	14 129	14 124	14 500	14 500
<b>Sum</b>	<b>55 004</b>	<b>-135 530</b>	<b>221 600</b>	<b>219 700</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	175 000	175 000	175 000	175 000
Arbeidsgiveravgift	24 675	17 676	24 675	24 675
<b>Sum</b>	<b>199 675</b>	<b>192 676</b>	<b>199 675</b>	<b>199 675</b>

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

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6600 Vedlikehold piper	2 500	0	0	0
6602 Vedlikehold tak	0	9 698	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	0	6 250	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	408 016	39 561	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	5 277	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	4 556	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	14 750	0	0
6616 Vedlikehold fellesareal	0	2 438	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	87 425	71 144	0	300 000
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	0	460 000	500 000
6619 Vedlikehold vaskeri	0	3 100	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	2 163	0	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000	0	0
6632 Brannsikring	80 603	2 250	0	0
6641 Kontroll skadedyr	4 975	7 471	0	0
<b>Sum</b>	<b>590 238</b>	<b>171 938</b>	<b>460 000</b>	<b>800 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	8 712	12 715	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	39 975	0	50 000	50 000
6760 Vaktmestertjenester	164 607	155 578	164 800	170 000
6761 Renholdstjenester	168 439	139 077	134 000	165 000
6762 Snørydding, salt og sand	35 723	34 547	35 000	35 000
6763 Ekstra renovasjon	22 132	19 059	30 000	30 000
6799 Andre konsulenttenester	0	8 550	0	0
<b>Sum</b>	<b>439 587</b>	<b>369 526</b>	<b>423 800</b>	<b>460 000</b>



## Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6581 Programvare (Standardvare)	0	2 263	0	0
6583 EDB lisenser og support	2 807	2 864	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	31 000	29 000	29 900	32 000
6825 Kopiering	3 728	3 392	0	0
6910 Kostnader Internett	3 141	3 359	0	0
6940 Porto	11 135	8 989	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	1 678	447	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	2 050	0	0
7720 Møtekostnader	11 220	9 372	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	8 692	9 877	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 700	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	41 200	29 334	0	0
7790 Andre driftskostnader	6 381	13 282	135 000	135 000
7791 Nøkler, låser og skilt	4 627	11 911	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	2 884	980	0	0
7793 Malerverer	0	650	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	22 439	17 002	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>154 682</b>	<b>146 473</b>	<b>184 900</b>	<b>187 000</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	441	8 153	900	900
8052 Renteinntekt 8200.01.75524 DNB	81	1 916	4 000	4 000
8053 Renteinntekt 1607.57.02780 DNB	33	680	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	922	-1 342	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>1 477</b>	<b>9 407</b>	<b>5 900</b>	<b>5 900</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 Lånenr 1212.88.21099	55 973	66 631	54 245	58 983
8145 Lånenr 1213.23.87395	216 739	257 174	209 815	228 816
<b>Sum</b>	<b>272 711</b>	<b>323 805</b>	<b>264 060</b>	<b>287 799</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	82 417	79 463	0	0
<b>Sum</b>	<b>82 417</b>	<b>79 463</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>5 363 745</b>	<b>4 510 272</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	610 717	1 256 001
Avdrag langsiktig lån	-418 872	-402 528
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>191 845</b>	<b>853 474</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>5 555 591</b>	<b>5 363 745</b>



Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

**Note 11 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Utskifting av vinduer	
Lånenummer:	<b>12132387395</b>	<b>12128821099</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	2.25 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	24.02.2046	01.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	9 733 336
Lånesaldo 01.01:	10 748 741	2 770 732
Avdrag i perioden:	328 030	91 438
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 420 710</b>	<b>2 679 294</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 711 909	2 201 972

**Lån**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128821099	1	47 620	47 620
	1	40 043	40 043
	1	39 869	39 869
	2	39 675	79 350
	1	39 155	39 155
	1	38 059	38 059
	1	37 670	37 670
	1	37 404	37 404
	1	35 046	35 046
	1	34 971	34 971
	1	34 485	34 485
	1	33 979	33 979
	1	33 744	33 744
	1	33 680	33 680
	1	33 381	33 381
	1	32 911	32 911
	1	32 305	32 305
	1	30 237	30 237
	1	29 963	29 963
	1	29 788	29 788
	1	29 681	29 681
	1	29 283	29 283
	2	28 871	57 742
	1	28 460	28 460
	2	28 254	56 508
	1	28 184	28 184
	2	27 767	55 534
	1	27 636	27 636
	9	27 562	248 058
	1	26 121	26 121
	1	26 009	26 009
	8	25 092	200 736
	3	24 979	74 937

Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V Orgnr: 947837427



## Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

### Lån

	4	24 661	98 644
	2	24 549	49 098
	2	24 137	48 274
	2	24 044	48 088
	3	23 875	71 625
	6	22 584	135 504
	12	22 547	270 564
	5	21 799	108 995
	6	21 611	129 666
	1	21 069	21 069
	1	20 414	20 414
	1	19 291	19 291
	1	15 512	15 512
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132387395	1	185 211	185 211
	1	155 743	155 743
	1	155 064	155 064
	2	154 312	308 624
	1	152 286	152 286
	1	148 023	148 023
	1	146 513	146 513
	1	145 476	145 476
	1	136 306	136 306
	1	136 015	136 015
	1	134 123	134 123
	1	132 158	132 158
	1	131 242	131 242
	1	130 994	130 994
	1	129 829	129 829
	1	128 004	128 004
	1	125 645	125 645
	1	117 603	117 603
	1	116 536	116 536
	1	115 857	115 857
	1	115 438	115 438
	1	113 892	113 892
	2	112 291	224 582
	1	110 690	110 690
	2	109 889	219 778
	1	109 616	109 616
	2	107 997	215 994
	1	107 488	107 488
	9	107 197	964 773
	1	101 593	101 593
	1	101 156	101 156
	8	97 590	780 720
	3	97 154	291 462
	4	95 917	383 668
	2	95 480	190 960
	2	93 879	187 758
	2	93 515	187 030
	3	92 860	278 580

Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V Orgnr: 947837427



Noter 24 Borettslaget Torshov Kv V

Lån

6	87 839	527 034
12	87 693	1 052 316
5	84 782	423 910
6	84 054	504 324
1	81 944	81 944
1	79 397	79 397
1	75 030	75 030
1	60 330	60 330

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 2021	Regnskap 2020
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

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

### Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	28 745	28 729
<b>Sum</b>	<b>28 745</b>	<b>28 729</b>

### 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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov Kv V.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Torshov Kv V**

Styreleder	Mikkel Frøsig Pedersen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Øyvind Godvik Svendsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Anna Sandermoen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Hanne Naustvik Sundalskleiv (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Simon Torp (sign.)	28.03.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv V

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torshov Kv Vs årsregnskap som viser et overskudd på kr 610 717. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen 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.

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 28. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

