



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 461 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII
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: Øystein Lintoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 950 140	5 108 608
Sum inntekter		4 950 140	5 108 608
Kostnader			
Lønnskostnad	3	226 587	234 818
Annen driftskostnad	2,4,5,6	4 746 934	3 592 721
Sum kostnader		4 973 520	3 827 539
Driftsresultat		-23 380	1 281 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	411 075	137 025
Annen renteinntekt	7	6 741	25 832
Sum finansinntekter		417 816	162 857
Annen rentekostnad	8	306 510	357 268
Sum finanskostnader		111 306	-194 412
Netto finans		111 306	-194 411
Ordinært resultat før skattekostnad		87 925	1 086 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 925	1 086 658
Årsresultat	9	87 926	1 086 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	5 811 309	5 811 309
Sum varige driftsmidler		5 811 309	5 811 309
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 813 809	5 813 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 801	70 081
Andre fordringer	13	1 032 931	551 086
Sum fordringer		1 072 732	621 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 534 702	2 966 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 534 702	2 966 909
Sum omløpsmidler		3 607 433	3 588 076
SUM EIENDELER		9 421 242	9 401 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	35 000	35 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 254 063	-3 341 989
Sum opptjent egenkapital		-3 254 063	-3 341 989
Sum egenkapital	14	-3 219 063	-3 306 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 046 027	12 528 753
Sum annen langsiktig gjeld		12 046 027	12 528 753
Sum langsiktig gjeld		12 046 027	12 528 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		527 312	73 048
Skyldige offentlige avgifter		0	6
Annen kortsiktig gjeld		66 967	107 067
Sum kortsiktig gjeld		594 278	180 121
Sum gjeld		12 640 305	12 708 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 421 242	9 401 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593391

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 461 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII
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: Øystein Lintoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 958 461 798
BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 950 140	5 108 608
Sum inntekter		4 950 140	5 108 608
Kostnader			
Lønnskostnad	3	226 587	234 818
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	4 746 934	3 592 721
Sum kostnader		4 973 520	3 827 539
Driftsresultat		-23 380	1 281 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	411 075	137 025
Annen renteinntekt	7	6 741	25 832
Sum finansinntekter		417 816	162 857
Annen rentekostnad	8	306 510	357 268
Sum finanskostnader		111 306	-194 412
Netto finans		111 306	-194 411
Ordinært resultat før skattekostnad		87 925	1 086 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 925	1 086 658
Årsresultat	9	87 926	1 086 658



Organisasjonsnr: 958 461 798
BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	5 811 309	5 811 309
Sum varige driftsmidler		5 811 309	5 811 309
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 813 809	5 813 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 801	70 081
Andre fordringer	13	1 032 931	551 086
Sum fordringer		1 072 732	621 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 534 702	2 966 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 534 702	2 966 909
Sum omløpsmidler		3 607 433	3 588 076
SUM EIENDELER		9 421 242	9 401 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 254 063	-3 341 989
Sum opptjent egenkapital		-3 254 063	-3 341 989



Sum egenkapital	14	-3 219 063	-3 306 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	12 046 027	12 528 753
Sum annen langsiktig gjeld		12 046 027	12 528 753
Sum langsiktig gjeld		12 046 027	12 528 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		527 312	73 048
Skyldige offentlige			
avgifter		0	6
Annen kortsiktig gjeld		66 967	107 067
Sum kortsiktig gjeld		594 278	180 121
Sum gjeld		12 640 305	12 708 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 421 242	9 401 885



Organisasjonsnr: 958 461 798
BORETTSLAGET TORSHOV KV XVII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

3

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



Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 950 140	4 999 608	4 944 477	5 132 126
Sum		4 950 140	4 999 608	4 944 477	5 132 126
Ekstraordinære inntekter		0	109 000	0	0
Sum andre inntekter		0	109 000	0	0
Sum		4 950 140	5 108 608	4 944 477	5 132 126
Forretningsførsel og revisjon	2	245 902	247 519	245 891	253 700
Lønn og honorarer	3	226 587	234 818	234 818	234 818
Vedlikehold	4	1 720 468	636 603	900 000	1 000 000
Eksterne tjenester	5	525 416	433 495	487 000	514 000
Kabel-tv og bredbånd		528 108	506 187	515 449	555 107
Forsikring		448 336	473 460	443 283	457 450
Kommunale avgifter		925 836	847 607	898 463	947 800
Festeavgifter		185 986	185 986	186 000	190 000
Brensel og strøm		68 847	115 093	120 000	90 000
Andre driftsutgifter	6	98 035	146 695	150 000	155 620
Tap på krav		0	76	0	0
Sum		4 973 520	3 827 539	4 180 904	4 398 495
Driftsresultat		-23 380	1 281 069	763 573	733 631
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	411 075	137 025	0	0
Renteinntekter	7	6 741	25 832	15 000	15 000
Rentekostnad	8	306 510	357 268	383 598	246 167
Resultat av finansinntekt- og kostnad		111 306	-194 412	-368 598	-231 167
Årsresultat	9	87 926	1 086 658	394 975	502 464
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-482 726	-456 072	-450 181	-514 215
Endring i disponible midler	9	-394 800	630 586	-55 206	-11 751



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	5 811 309	5 811 309
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 813 809	5 813 809
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		39 801	68 921
Andre leierestanser		0	1 160
Til gode av forretningsfører		820	1 300
Forskuddsbetalte kostnader	13	1 012 557	552 389
Andre fordringer		19 554	-2 603
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 433	74
Innestående på driftskonto		2 136 544	2 574 638
Innestående på særvilkår		393 725	392 197
Sum omløpsmidler		3 607 433	3 588 076
SUM EIENDELER		9 421 242	9 401 885



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	35 000	35 000
Annen egenkapital 1.1		-3 341 989	-4 428 647
Årets resultat	9	87 926	1 086 658
Sum egenkapital	14	-3 219 063	-3 306 989
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	12 046 027	12 528 753
Sum langsiktig gjeld		12 046 027	12 528 753
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 075	6 689
Andre forskuddsbetalte leier		0	2 015
Leverandørgjeld		527 312	73 048
Skyldig off. myndigheter		0	6
Påløpne renter		11 815	18 454
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		22 436	19 909
Annen kortsiktig gjeld		7 641	60 000
Sum kortsiktig gjeld		594 278	180 121
Sum gjeld		12 640 305	12 708 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 421 242	9 401 885

Oslo 31.12.20

Styret i Borettslaget Torshov Kv XVII

Sted: _____, dato: _____

Øystein Lintoft
Styreleder

Lise Salen Helland
Styremedlem

Siri Ekker Svendsen
Styremedlem

Line Refsnes Christensen
Styremedlem

Helge Atle Rønningsen
Styremedlem

Oda Helene Bergland Aarhus
Styremedlem

37 Borettslaget Torshov Kv XVII



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	3 524 380	3 577 934	3 523 249	3 671 240
3607 Renter og avdrag	834 032	775 701	833 779	833 779
3613 Salg av nøkler	5 250	1 250	2 000	2 000
3625 Inntekt bredbånd	515 268	511 028	515 449	555 107
3630 Dugnadsbidrag	54 900	39 100	30 000	30 000
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	1 602	11 136	0	0
3690 Andre inntekter	-25 342	45 159	0	0
3692 Inntekt vaskeri	40 050	38 300	40 000	40 000
Sum	4 950 140	4 999 608	4 944 477	5 132 126

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	11 174	10 647	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar	219 756	221 900	220 391	226 300
Aksjeutbytte fra OBF	-411 075	-137 025	0	0
Annen regnskapsførsel	14 972	14 972	14 500	15 400
Sum	-165 173	110 494	245 891	253 700

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

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



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	205 800	205 800	205 800	205 800
Arbeidsgiveravgift	20 787	29 018	29 018	29 018
Sum	226 587	234 818	234 818	234 818

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

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	0	151 309	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	1 150	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	23 351	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	22 078	2 938	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	38 560	17 604	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	17 734	22 871	0	0
6609 Vedlikehold belysning	394 075	11 769	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	2 591	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	51 626	220 062	900 000	1 000 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	33 914	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	98 506	162 891	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	18 893	0	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	13 560	7 546	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	369	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	0	0	0
6632 Brannsikring	6 413	1 959	0	0
6635 Vedlikehold søppelanlegg	987 024	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	28 280	0	0	0
Sum	1 720 468	636 603	900 000	1 000 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	11 510	6 466	7 000	7 000
6720 Juridisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	23 063	19 625	30 000	30 000
6760 Vaktmestertjenester	406 909	393 363	405 000	412 000
6761 Renholdstjenester	34 025	0	0	0
6762 Snørydding, salt og sand	0	0	5 000	5 000
6763 Ekstra renovasjon	49 909	8 971	30 000	50 000
6790 Andre fremmede tjenester	0	5 070	0	0
Sum	525 416	433 495	487 000	514 000



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 Verktøy og redskaper	649	0	0	0
6520 Kontorutstyr	6 429	0	0	0
6550 Driftsmaterialer	1 979	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	36 200	33 660	31 680	37 300
6825 Kopiering	3 328	2 708	0	0
6910 Kostnader Internett	485	420	0	0
6940 Porto	1 900	6 710	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	189	1 222	0	0
7720 Møtekostnader	6 590	11 684	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	11 263	11 417	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	2 040	0	0
7773 Gebyrer og garantier	1 755	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	5 005	9 178	0	0
7790 Andre driftskostnader	3 357	6 918	118 320	118 320
7791 Nøkler, låser og skilt	15 751	27 861	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	359	0	0
7793 Malerverer	2 135	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	32 519	0	0
Sum	98 035	146 695	150 000	155 620

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	6 373	20 148	15 000	15 000
8053 Renteinntekt særvilkår 1503.42.11555	1 529	2 889	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-1 160	2 794	0	0
Sum	6 741	25 832	15 000	15 000

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8144 Lånenr 8398.71.75446	306 510	357 268	383 598	246 167
Sum	306 510	357 268	383 598	246 167

Note 9 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	3 407 955	2 777 369
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	87 926	1 086 658
Avdrag langsiktig lån	-482 726	-456 072
B. Årets endring i disponible midler	-394 800	630 586
C. Disponible midler 31.12	3 013 155	3 407 955

Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII Orgnr: 958461798



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Note 10 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	opplåning samt innfrielse av eksisterende lån
Lånenummer:	83987175446
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	15.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	13 473 000
Lånesaldo 01.01:	12 548 662
Avdrag i perioden:	480 199
Lånesaldo 31.12:	12 068 463
Saldo 5 år frem i tid:	9 385 484

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175446	1	212 695	212 695
	1	193 258	193 258
	1	170 287	170 287
	2	168 173	336 346
	1	164 040	164 040
	1	158 529	158 529
	1	158 216	158 216
	1	157 689	157 689
	1	156 301	156 301
	1	156 048	156 048
	1	154 544	154 544
	1	153 210	153 210
	1	152 222	152 222
	1	149 851	149 851
	1	146 887	146 887
	1	143 198	143 198
	1	141 112	141 112
	1	140 871	140 871
	1	139 564	139 564
	1	139 334	139 334
	1	138 390	138 390
	1	138 318	138 318
	3	137 138	411 414
	1	136 123	136 123
	1	135 019	135 019
	1	131 836	131 836
	1	130 420	130 420
	1	130 189	130 189
	1	127 280	127 280

Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII Orgnr: 958461798



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Lån

1	125 792	125 792
1	125 150	125 150
1	124 689	124 689
1	124 667	124 667
1	123 893	123 893
1	123 745	123 745
1	122 450	122 450
1	120 468	120 468
1	118 959	118 959
1	115 983	115 983
1	115 188	115 188
1	115 089	115 089
1	114 348	114 348
1	114 243	114 243
1	113 958	113 958
1	113 491	113 491
1	110 923	110 923
1	110 857	110 857
1	109 918	109 918
1	107 366	107 366
1	107 036	107 036
1	106 114	106 114
2	101 108	202 216
1	100 120	100 120
1	93 599	93 599
2	92 348	184 696
1	91 162	91 162
3	89 911	269 733
1	88 593	88 593
3	87 473	262 419
1	87 018	87 018
2	86 024	172 048
6	84 773	508 638
3	83 653	250 959
2	82 336	164 672
4	81 216	324 864
1	80 458	80 458
3	79 767	239 301
2	78 647	157 294
2	77 396	154 792
4	74 827	299 308
4	72 390	289 560
1	70 413	70 413
3	69 887	209 661
8	49 928	399 424

Kommentarer til lån

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



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Note 11 - Bygninger

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

Note 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
Sum	2 500	2 500

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



Noter 37 Borettslaget Torshov Kv XVII

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	555 107	515 449
1742 Forskuddsbetalt forsikring	457 450	36 940
Sum	1 012 557	552 389

Note 14 - 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 15 - Andelskapital

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov Kv XVII.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov Kv XVII

Styreleder	Øystein Lintoft (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Siri Ekker Svendsen (sign.)	21.05.2021
Styremedlem	Helge Atle Rønningsen (sign.)	21.05.2021
Styremedlem	Oda Helene Bergland Aarhus (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Line Refsnes Christensen (sign.)	20.05.2021



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 XVII

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torshov Kv XVII's årsregnskap som viser et overskudd på kr.87.926. 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 revisjonsstandarden Internasjonal Standars 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 forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 28. mai 2021

Jørn Hedemark
Statsautorisert revisor