



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 325 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XII
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: Espen Andre Herstad Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 682 784	1 701 296
Sum inntekter		1 682 784	1 701 296
Kostnader			
Lønnskostnad	4	93 288	91 280
Annen driftskostnad	3,5,6,7	1 228 574	1 158 418
Sum kostnader		1 321 864	1 249 699
Driftsresultat		360 920	451 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	60 589	138 390
Annen renteinntekt	8	478	1 569
Sum finansinntekter		61 067	139 959
Annen rentekostnad	9	151 270	178 582
Annen finanskostnad	10	21 340	20 148
Sum finanskostnader		-68 863	-18 474
Netto finans		-111 543	-58 771
Ordinært resultat før skattekostnad		249 379	392 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 379	392 827
Årsresultat	11	292 058	433 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	411 892	411 892
Sum varige driftsmidler		411 892	411 892
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		414 492	414 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 532	12 842
Andre fordringer	15	219 242	194 628
Sum fordringer		240 774	207 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 708	1 157 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 708	1 157 503
Sum omløpsmidler		1 541 482	1 364 972
SUM EIENDELER		1 955 974	1 779 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	17	9 600	9 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-4 582 244	-4 874 302
Sum opptjent egenkapital		-4 582 244	-4 874 302
Sum egenkapital	16	-4 572 644	-4 864 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 231 857	6 376 179
Sum annen langsiktig gjeld		6 231 857	6 376 179
Sum langsiktig gjeld		6 231 857	6 376 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 684	195 916
Annen kortsiktig gjeld		84 077	72 071
Sum kortsiktig gjeld		296 761	267 987
Sum gjeld		6 528 618	6 644 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 955 974	1 779 464



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466846

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 325 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XII
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: Espen Andre Herstad Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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: 957 325 343
BORETTSLAGET TORSHOV KV XII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 682 784	1 701 296
Sum inntekter		1 682 784	1 701 296
Kostnader			
Lønnskostnad	4	93 288	91 280
Annen driftskostnad	3,5,6,7	1 228 574	1 158 418
Sum kostnader		1 321 864	1 249 699
Driftsresultat		360 920	451 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	60 589	138 390
Annen renteinntekt	8	478	1 569
Sum finansinntekter		61 067	139 959
Annen rentekostnad	9	151 270	178 582
Annen finanskostnad	10	21 340	20 148
Sum finanskostnader		-68 863	-18 474
Netto finans		-111 543	-58 771
Ordinært resultat før skattekostnad		249 379	392 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 379	392 827
Årsresultat	11	292 058	433 122



Organisasjonsnr: 957 325 343
BORETTSLAGET TORSHOV KV XII

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	411 892	411 892
Sum varige driftsmidler		411 892	411 892
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		414 492	414 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 532	12 842
Andre fordringer	15	219 242	194 628
Sum fordringer		240 774	207 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 708	1 157 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 708	1 157 503
Sum omløpsmidler		1 541 482	1 364 972
SUM EIENDELER		1 955 974	1 779 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	17	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-4 582 244	-4 874 302
Sum opptjent egenkapital		-4 582 244	-4 874 302



Sum egenkapital	16	-4 572 644	-4 864 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	6 231 857	6 376 179
Sum annen langsiktig gjeld		6 231 857	6 376 179
Sum langsiktig gjeld		6 231 857	6 376 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 684	195 916
Annen kortsiktig gjeld		84 077	72 071
Sum kortsiktig gjeld		296 761	267 987
Sum gjeld		6 528 618	6 644 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 955 974	1 779 464



Organisasjonsnr: 957 325 343
BORETTSLAGET TORSHOV KV XII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 682 784	1 677 571	1 640 242	1 743 739
Sum		1 682 784	1 677 571	1 640 242	1 743 739
Ekstraordinære inntekter	2	0	23 725	0	0
Sum andre inntekter		0	23 725	0	0
Sum		1 682 784	1 701 296	1 640 242	1 743 739
Forretningsførsel og revisjon	3	76 990	81 104	83 500	84 685
Lønn og honorarer	4	93 288	91 280	91 280	93 288
Vedlikehold	5	198 994	105 505	260 000	290 000
Eksterne tjenester	6	169 973	168 316	151 250	165 000
Kabel-tv og bredbånd		100 117	96 645	102 000	57 216
Forsikring		176 405	165 965	173 000	204 961
Kommunale avgifter		299 292	296 310	300 000	314 601
Festeavgifter		51 640	49 460	49 500	62 172
Brensel og strøm		63 179	36 165	40 000	80 000
Andre driftsutgifter	7	91 984	158 948	87 000	86 592
Sum		1 321 864	1 249 699	1 337 530	1 438 515
Driftsresultat		360 920	451 597	302 712	305 224
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	60 589	138 390	0	0
Renteinntekter	8	478	1 569	1 000	1 000
Rentekostnad	9	151 270	178 582	147 638	158 932
Andre finansposter	10	21 340	20 148	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-68 863	-18 474	-146 638	-157 932
Årsresultat	11	292 058	433 122	156 074	147 292
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-144 322	-122 215	-143 875	-141 529
Endring i disponible midler	11	147 736	310 907	12 199	5 763



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	411 892	411 892
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		414 492	414 492
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 532	12 842
Til gode av forretningsfører		1 000	508
Forskuddsbetalte kostnader	15	214 997	192 899
Andre fordringer		3 245	1 221
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 300 708	1 157 503
Sum omløpsmidler		1 541 482	1 364 972
SUM EIENDELER		1 955 974	1 779 464



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	17	9 600	9 600
Annen egenkapital 1.1		-4 874 302	-5 307 424
Årets resultat	11	292 058	433 122
Sum egenkapital	16	-4 572 644	-4 864 702
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	6 231 857	6 376 179
Sum langsiktig gjeld		6 231 857	6 376 179
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	75
Gjeld til forvaltningsklient		147	0
Leverandørgjeld		212 684	195 916
Påløpne renter		22 651	21 051
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		19 004	18 616
Annen kortsiktig gjeld		42 275	32 329
Sum kortsiktig gjeld		296 761	267 987
Sum gjeld		6 528 618	6 644 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 955 974	1 779 464

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Torshov Kv XII

Sted: _____, dato: _____

Espen Andre Herstad Simonsen
Styreleder

Tom Kaarød
Styremedlem

Cathrine Klem
Styremedlem

31 Borettslaget Torshov Kv XII



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

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	1 356 132	1 268 824	1 333 429	1 427 978
3607 Renter og avdrag	291 552	336 072	291 513	300 461
3630 Dugnadsbidrag	19 800	57 600	0	0
3692 Inntekt vaskeri	15 300	15 075	15 300	15 300
Sum	1 682 784	1 677 571	1 640 242	1 743 739

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8406 Erstatning skadesak	0	23 725	0	0
Sum	0	23 725	0	0

Erstatning skade 82769942,8 fra Gjensidige.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 500	5 000
Forretningsførerhonorar	75 240	73 980	76 200	77 873
Aksjeutbytte fra OBF	-60 589	-138 390	0	0
Annen regnskapsførsel	1 750	1 749	1 800	1 811
Sum	16 401	-57 286	83 500	84 685

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

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



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	81 760	80 000	80 000	81 760
Arbeidsgiveravgift	11 528	11 280	11 280	11 528
Sum	93 288	91 280	91 280	93 288

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 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6607 Vedlikehold vann og avløp	16 619	23 725	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	16 967	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	3 112	0	0
6616 Vedlikehold fellesareal	18 750	0	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	11 640	6 143	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	15 671	6 525	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000	0	0
6632 Brannsikring	96 474	43 213	0	30 000
6641 Kontroll skadedyr	12 874	12 788	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	0	260 000	260 000
Sum	198 994	105 505	260 000	290 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	3 904	2 580	0	0
6760 Vaktmestertjenester	83 500	88 900	75 000	75 000
6761 Renholdstjenester	43 688	41 875	41 250	45 000
6762 Snørydding, salt og sand	30 026	29 074	20 000	30 000
6763 Ekstra renovasjon	8 856	5 888	15 000	15 000
Sum	169 973	168 316	151 250	165 000



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	7 831	1 493	0	0
6540 Inventar	0	43 306	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	11 200	11 600	12 000	11 592
6825 Kopiering	2 048	2 176	0	0
6910 Kostnader Internett	210	200	0	0
6940 Porto	3 168	3 085	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	0	599	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	2 050	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	6 315	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 753	4 065	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	3 400	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	22 945	71 396	0	0
7790 Andre driftskostnader	6 845	8 728	50 000	50 000
7791 Nøkler, låser og skilt	2 573	0	0	0
7793 Malerverer	5 305	536	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	19 266	0	25 000	25 000
Sum	91 984	158 948	87 000	86 592

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	125	1 724	1 000	1 000
8080 Renteinntekt felleskostnader	354	-155	0	0
Sum	478	1 569	1 000	1 000

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 Lånenr 9372.70.00656	102 943	120 999	100 341	108 168
8144 Lånenr 9372.70.02241	48 327	57 583	47 297	50 764
Sum	151 270	178 582	147 638	158 932

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	21 340	20 148	0	0
Sum	21 340	20 148	0	0



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 11 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	1 096 985	786 078
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	292 058	433 122
Avdrag langsiktig lån	-144 322	-122 215
B. Årets endring i disponible midler	147 736	310 907
C. Disponible midler 31.12	1 244 721	1 096 985



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 12 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	93727002241	93727000656
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	2.60 %	2.60 %
Beregnet innfridd:	01.03.2046	01.02.2055
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	4 750 000
Lånesaldo 01.01:	2 047 993	4 346 802
Avdrag i perioden:	60 186	83 748
Lånesaldo 31.12:	1 987 807	4 263 054
Saldo 5 år frem i tid:	1 681 795	3 847 724

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727000656	1	227 188	227 188
	1	176 985	176 985
	1	173 929	173 929
	1	173 551	173 551
	1	166 400	166 400
	1	162 477	162 477
	1	161 845	161 845
	1	150 349	150 349
	2	143 675	287 350
	1	137 087	137 087
	1	135 761	135 761
	1	133 697	133 697
	3	129 843	389 529
	1	124 978	124 978
	2	124 488	248 976
	2	122 257	244 514
	1	120 473	120 473
	1	118 911	118 911
	1	116 978	116 978
	1	116 159	116 159
	1	112 739	112 739
	1	112 292	112 292
	1	104 930	104 930
	1	93 106	93 106
	1	92 586	92 586
	1	91 544	91 544
	1	88 718	88 718
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727002241	1	105 935	105 935
	1	82 526	82 526
	1	81 101	81 101

Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII Orgnr: 957325343



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Lån

1	80 925	80 925
1	77 590	77 590
1	75 761	75 761
1	75 466	75 466
1	70 106	70 106
2	66 994	133 988
1	63 922	63 922
1	63 304	63 304
1	62 341	62 341
3	60 544	181 632
1	58 276	58 276
2	58 047	116 094
2	57 007	114 014
1	56 175	56 175
1	55 447	55 447
1	54 545	54 545
1	54 164	54 164
1	52 569	52 569
1	52 361	52 361
1	48 928	48 928
1	43 414	43 414
1	43 171	43 171
1	42 686	42 686
1	41 368	41 368

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 411.892,-



Noter 31 Borettslaget Torshov Kv XII

Note 13 - Bygninger

Borettslaget er bygd i 1923. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 14 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

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

Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	9 536	16 494
1742 Forskuddsbetalt forsikring	205 461	176 405
Sum	214 997	192 899

Note 16 - 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 17 - Andelskapital

Andelskapital består av 33 andeler a henholdsvis kr 200,300 og 400 pr andel.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov Kv XII.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov Kv XII

Styreleder	Espen Andre Herstad Simonsen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Tom Kaarød (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Cathrine Klem (sign.)	21.02.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv XII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torshov Kv XII's årsregnskap som viser et overskudd på kr 292 058. 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.

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
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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, 22. februar 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.02.2022 13.04.36

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.