



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 684 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV IX
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: Nina Tangstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 938 637	5 671 583
Sum inntekter		5 938 637	5 671 583
Kostnader			
Lønnskostnad	4	222 728	167 384
Annen driftskostnad	3,5,6,7	12 800 267	5 097 089
Sum kostnader		13 022 994	5 264 472
Driftsresultat		-7 084 357	407 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 757	4 120
Sum finansinntekter		1 757	4 120
Annen rentekostnad	9	462 310	439 963
Annen finanskostnad	10	43 821	35 384
Sum finanskostnader		-416 732	-400 459
Netto finans		-504 374	-471 227
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 588 732	-64 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 588 732	-64 117
Årsresultat	11	-7 501 090	6 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	8 216 914	8 216 914
Sum varige driftsmidler		8 216 914	8 216 914
Sum anleggsmidler		8 216 914	8 216 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 382	38 980
Andre fordringer	14	795 341	766 463
Sum fordringer		841 723	805 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 103 052	1 425 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 103 052	1 425 603
Sum omløpsmidler		2 944 775	2 231 047
SUM EIENDELER		11 161 689	10 447 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	39 000	39 000
Sum innskutt egenkapital		39 000	39 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-16 649 364	-9 148 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-16 649 364	-9 148 274
Sum egenkapital	15	-16 610 364	-9 109 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	26 424 468	18 693 559
Sum annen langsiktig gjeld		26 424 468	18 693 559
Sum langsiktig gjeld		26 424 468	18 693 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 294 418	837 463
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		53 166	26 213
Sum kortsiktig gjeld		1 347 585	863 676
Sum gjeld		27 772 053	19 557 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 161 689	10 447 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 540234

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 684 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV IX
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: Nina Tangstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 946 684 112
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 938 637	5 671 583
Sum inntekter		5 938 637	5 671 583
Kostnader			
Lønnskostnad	4	222 728	167 384
Annen driftskostnad	3,5,6,7	12 800 267	5 097 089
Sum kostnader		13 022 994	5 264 472
Driftsresultat		-7 084 357	407 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 757	4 120
Sum finansinntekter		1 757	4 120
Annen rentekostnad	9	462 310	439 963
Annen finanskostnad	10	43 821	35 384
Sum finanskostnader		-416 732	-400 459
Netto finans		-504 374	-471 227
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 588 732	-64 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 588 732	-64 117
Årsresultat	11	-7 501 090	6 652



Organisasjonsnr: 946 684 112
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	8 216 914	8 216 914
Sum varige driftsmidler		8 216 914	8 216 914
Sum anleggsmidler		8 216 914	8 216 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 382	38 980
Andre fordringer	14	795 341	766 463
Sum fordringer		841 723	805 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 103 052	1 425 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 103 052	1 425 603
Sum omløpsmidler		2 944 775	2 231 047
SUM EIENDELER		11 161 689	10 447 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	39 000	39 000
Sum innskutt egenkapital		39 000	39 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-16 649 364	-9 148 274
Sum opptjent egenkapital		-16 649 364	-9 148 274
Sum egenkapital	15	-16 610 364	-9 109 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	26 424 468	18 693 559



Sum annen langsiktig gjeld	26 424 468	18 693 559
Sum langsiktig gjeld	26 424 468	18 693 559
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 294 418	837 463
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	53 166	26 213
Sum kortsiktig gjeld	1 347 585	863 676
Sum gjeld	27 772 053	19 557 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 161 689	10 447 961



Organisasjonsnr: 946 684 112
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	5 938 637	5 625 143	5 900 365	6 088 959
Sum		5 938 637	5 625 143	5 900 365	6 088 959
Ekstraordinære inntekter	2	0	46 440	0	0
Sum andre inntekter		0	46 440	0	0
Sum		5 938 637	5 671 583	5 900 365	6 088 959
Forretningsførsel og revisjon	3	221 533	231 367	222 500	179 296
Lønn og honorarer	4	222 728	167 384	185 606	222 728
Vedlikehold	5	9 359 773	1 709 883	720 000	732 000
Eksterne tjenester	6	847 078	755 681	701 100	715 139
Kabel-tv og bredbånd		656 594	621 989	669 242	689 907
Forsikring		389 144	376 732	391 800	447 516
Kommunale avgifter		872 667	844 349	875 400	891 000
Festeavgifter		162 950	162 950	162 950	204 665
Brensel og strøm		102 351	54 314	55 000	150 000
Andre driftsutgifter	7	188 177	339 824	173 180	191 180
Sum		13 022 994	5 264 472	4 156 778	4 423 430
Driftsresultat		-7 084 357	407 111	1 743 587	1 665 529
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	1 757	4 120	4 500	4 500
Rentekostnad	9	462 310	439 963	355 019	538 637
Andre finansposter	10	43 821	35 384	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-416 732	-400 459	-350 519	-534 137
Årsresultat	11	-7 501 090	6 652	1 393 068	1 131 392
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-5 269 091	-613 212	-656 736	-867 070
Opptak lån		13 000 000	0	0	0
Endring i disponible midler	11	229 819	-606 560	736 332	264 322



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	4 064 338	4 064 338
Aktivert rehabilitering		4 152 576	4 152 576
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 216 914	8 216 914
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		46 382	38 979
Andre leierestanser		0	1
Til gode av forretningsfører		3 600	824
Forskuddsbetalte kostnader	14	745 995	733 250
Andre fordringer		45 746	32 389
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		9 208	9 208
Innestående på driftskonto		1 804 683	1 127 691
Innestående på særvilkår		289 161	288 704
Sum omløpsmidler		2 944 775	2 231 047
SUM EIENDELER		11 161 689	10 447 961



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	39 000	39 000
Annen egenkapital 1.1		-9 148 274	-9 154 926
Årets resultat	11	-7 501 090	6 652
Sum egenkapital	15	-16 610 364	-9 109 274
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	26 424 468	18 693 559
Sum langsiktig gjeld		26 424 468	18 693 559
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 859	10 598
Andre forskuddsbetalte leier		100	0
Gjeld til forvaltningsklient		735	0
Leverandørgjeld		1 294 418	837 463
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		9 604	6 503
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		12 811	9 112
Annen kortsiktig gjeld		18 057	0
Sum kortsiktig gjeld		1 347 585	863 676
Sum gjeld		27 772 053	19 557 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 161 689	10 447 961

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Torshov Kv IX

Sted: _____, dato: _____

Nina Tangstrøm
Styreleder

Nina Stensholt
Styremedlem

Anders Mathias Johansen
Styremedlem

Maria Ramberg
Styremedlem

28 Borettslaget Torshov Kv IX



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

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	3 276 674	3 117 382	3 448 298	3 218 195
3606 Vedlikeholdstillegg	615 756	612 306	611 070	616 350
3607 Renter og avdrag	1 190 946	1 123 146	1 011 755	1 405 707
3611 Inntekt trappevask	154 800	154 800	156 000	154 800
3612 Inntekt kabel-tv	332 177	160 680	205 349	486 144
3625 Inntekt bredbånd	332 046	427 248	463 893	203 763
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	14 000	16 160	0	0
3692 Inntekt vaskeri	22 238	13 421	4 000	4 000
Sum	5 938 637	5 625 143	5 900 365	6 088 959

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8401 Salg av fellesareal	0	46 440	0	0
Sum	0	46 440	0	0

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	18 198	31 314	16 400	17 000
Forretningsførerhonorar	196 440	193 164	199 000	155 400
Annen regnskapsførsel	6 895	6 889	7 100	6 896
Sum	221 533	231 367	222 500	179 296

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	195 204	152 028	162 670	195 204
Arbeidsgiveravgift	27 524	15 356	22 936	27 524
Sum	222 728	167 384	185 606	222 728

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021,.
Laget er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6602 Vedlikehold tak	17 675	0	0	0
6603 Vedlikehold fasade	8 778 535	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	131 610	33 905	0	0
6605 Vedlikehold dører	10 066	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	162 557	80 534	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	36 505	11 791	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	8 945	6 994	10 000	10 000
6615 Vedlikehold bygningsmessig	90 773	0	692 000	692 000
6617 Vedlikehold uteområder	66 642	1 433 292	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	29 269	12 329	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	925	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	6 000	12 000	20 000
6632 Brannsikring	0	38 697	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	0	78 617	0	0
6641 Kontroll skadedyr	7 196	6 801	6 000	10 000
Sum	9 359 773	1 709 883	720 000	732 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	7 777	7 595	10 000	10 000
6720 Juridisk rådgivning	12 950	0	0	0
6723 Styrekurs kostnader	10 000	0	0	0
6730 Teknisk rådgivning	109 569	103 125	0	0
6760 Vaktmestertjenester	434 413	282 738	401 100	415 139
6761 Renholdstjenester	205 594	225 825	190 000	190 000
6762 Snørydding, salt og sand	21 629	60 175	60 000	60 000
6763 Ekstra renovasjon	45 147	76 224	40 000	40 000
Sum	847 078	755 681	701 100	715 139



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	1 340	387	0	0
6520 Kontorutstyr	0	3 580	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	38 000	38 800	40 000	40 000
6825 Kopiering	3 680	3 936	3 000	3 000
6910 Kostnader Internett	420	420	1 000	1 000
6940 Porto	9 868	7 984	8 000	8 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 267	12 444	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 090	6 000	6 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	11 182	11 964	5 800	5 800
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 360	2 380	2 380
7773 Gebyrer og garantier	-1 000	1 000	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	50 715	205 525	30 000	30 000
7790 Andre driftskostnader	10 532	13 870	35 000	35 000
7791 Nøkler, låser og skilt	23 150	6 770	7 000	25 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	3 119	5 234	0	0
7793 Malerverer	2 305	39	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	27 490	23 421	35 000	35 000
Sum	188 177	339 824	173 180	191 180

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	175	4 074	3 000	3 000
8052 Plasseringskonto 1503.47.85357	457	1 121	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 125	-1 075	1 500	1 500
Sum	1 757	4 120	4 500	4 500

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8144 Lånenr 9492.70.31064	364 171	439 963	355 019	386 258
8145 Lånenr. 9492.70.39782	24 545	0	0	0
8146 Lånenr 9492.70.40942	73 594	0	0	152 379
Sum	462 310	439 963	355 019	538 637

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Utbytte forsikring	43 821	35 384	0	0
Sum	43 821	35 384	0	0



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 11 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	1 367 371	1 973 931
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-7 501 090	6 652
Opptak av langsiktig lån	13 000 000	0
Avdrag langsiktig lån	-5 269 091	-613 212
B. Årets endring i disponible midler	229 819	-606 560
C. Disponible midler 31.12	1 597 190	1 367 371



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 12 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av kreditt		Opplåning til fasaderehabilitering og refinansiering av eksisterende lån.
	9492.70.39782 og opplåning (ca 4 000 000,-) til ferdigstillelse av fasaderehabiliteringer		
Lånenummer:	94927040942	94927039782	94927031064
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2018
Rentesats:	1.85 %	1.60 %	2.20 %
Beregnet innfridd:	26.06.2051	30.06.2021	26.10.2043
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	4 500 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	18 702 671
Avdrag i perioden:	109 952	4 500 000	655 440
Opptak i perioden:	8 500 000	4 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	8 390 048	0	18 047 231
Saldo 5 år frem i tid:	7 340 411	0	14 719 099

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031064	1	279 715	279 715
	1	272 714	272 714
	1	246 631	246 631
	1	245 140	245 140
	1	241 299	241 299
	1	235 048	235 048
	1	228 168	228 168
	1	227 512	227 512
	1	218 516	218 516
	1	212 051	212 051
	1	211 164	211 164
	1	210 182	210 182
	2	200 269	400 538
	1	198 379	198 379
	1	198 180	198 180
	1	198 127	198 127
	1	197 561	197 561
	1	196 175	196 175
	1	194 160	194 160
	1	192 145	192 145
	1	190 124	190 124
	1	189 258	189 258
	1	188 282	188 282
	1	186 036	186 036
	1	185 511	185 511

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Lån

1	185 075	185 075
1	183 957	183 957
1	181 942	181 942
1	177 849	177 849
1	177 675	177 675
1	174 254	174 254
1	173 755	173 755
2	171 677	343 354
1	170 984	170 984
1	166 891	166 891
1	161 427	161 427
1	160 666	160 666
1	158 452	158 452
1	158 126	158 126
1	156 221	156 221
1	155 397	155 397
1	155 303	155 303
1	153 356	153 356
1	153 161	153 161
1	151 886	151 886
1	151 209	151 209
1	148 365	148 365
1	147 116	147 116
1	146 549	146 549
1	144 575	144 575
1	143 841	143 841
1	141 626	141 626
1	141 495	141 495
1	141 474	141 474
1	140 303	140 303
1	140 246	140 246
1	138 991	138 991
1	137 202	137 202
1	134 898	134 898
1	134 835	134 835
2	132 883	265 766
4	130 804	523 216
1	128 663	128 663
1	126 254	126 254
1	125 645	125 645
1	123 310	123 310
1	121 295	121 295
3	116 508	349 524
2	114 430	228 860
2	112 415	224 830
4	110 337	441 348
2	108 321	216 642
1	106 243	106 243
2	104 291	208 582
2	102 213	204 426
4	100 197	400 788
4	98 119	392 476

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Lån

	10	96 104	961 040
	3	94 025	282 075
	2	92 010	184 020
	2	89 932	179 864
	5	87 917	439 585
	1	85 838	85 838
	2	83 823	167 646
	1	81 745	81 745
	1	79 730	79 730
	1	75 636	75 636
	2	73 558	147 116
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927040942	1	130 038	130 038
	1	126 783	126 783
	1	114 657	114 657
	1	113 964	113 964
	1	112 178	112 178
	1	109 272	109 272
	1	106 074	106 074
	1	105 769	105 769
	1	101 587	101 587
	1	98 581	98 581
	1	98 169	98 169
	1	97 712	97 712
	2	93 104	186 208
	1	92 225	92 225
	1	92 133	92 133
	1	92 108	92 108
	1	91 845	91 845
	1	91 201	91 201
	1	90 264	90 264
	1	89 327	89 327
	1	88 387	88 387
	1	87 985	87 985
	1	87 531	87 531
	1	86 487	86 487
	1	86 243	86 243
	1	86 040	86 040
	1	85 521	85 521
	1	84 584	84 584
	1	82 681	82 681
	1	82 600	82 600
	1	81 009	81 009
	1	80 778	80 778
	2	79 812	159 624
	1	79 489	79 489
	1	77 586	77 586
	1	75 047	75 047
	1	74 693	74 693
	1	73 663	73 663
	1	73 512	73 512

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Lån

1	72 626	72 626
1	72 243	72 243
1	72 199	72 199
1	71 294	71 294
1	71 204	71 204
1	70 611	70 611
1	70 296	70 296
1	68 974	68 974
1	68 393	68 393
1	68 130	68 130
1	67 212	67 212
1	66 871	66 871
1	65 841	65 841
1	65 780	65 780
1	65 770	65 770
1	65 226	65 226
1	65 199	65 199
1	64 616	64 616
1	63 784	63 784
1	62 713	62 713
1	62 684	62 684
2	61 776	123 552
4	60 810	243 240
1	59 815	59 815
1	58 695	58 695
1	58 412	58 412
1	57 326	57 326
1	56 389	56 389
3	54 164	162 492
2	53 198	106 396
2	52 261	104 522
4	51 295	205 180
2	50 358	100 716
1	49 392	49 392
2	48 484	96 968
2	47 518	95 036
4	46 581	186 324
4	45 615	182 460
10	44 678	446 780
3	43 712	131 136
2	42 775	85 550
2	41 809	83 618
5	40 872	204 360
1	39 906	39 906
2	38 969	77 938
1	38 003	38 003
1	37 066	37 066
1	35 163	35 163
2	34 197	68 394

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret ved pant i eiendommen som har en bokført verdi på 8.216.914.

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 13 - Bygninger

Bygningene er oppført ca. 1920, og anskaffelseskostnaden var kr 4.064.338,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	342 807	344 106
1742 Forskuddsbetalt forsikring	403 188	389 144
Sum	745 995	733 250

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 130 andeler a kr 300,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov Kv IX.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov Kv IX

Styreleder	Nina Tangstrøm (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Nina Stensholt (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Maria Ramberg (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Anders Mathias Johansen (sign.)	04.05.2022



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv. IX

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torshov Kv. Ix.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NSUJZ-4FAP1-A2508-KIN3Q-60VU-1ED51



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-16 15:13:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSUJZJ-4FAP1-A2508-KIN3Q-60VU-1ED51

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>