



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 379 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV XIV A
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: Axel Grelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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	1,2	5 052 213	4 776 192
Sum inntekter		5 052 213	4 776 192
Kostnader			
Lønnskostnad		183 963	173 602
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8,17	37 465	37 463
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	3 301 413	2 466 728
Sum kostnader		3 522 841	2 677 793
Driftsresultat		1 529 373	2 098 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	318 885	106 295
Annen renteinntekt	9	-20 018	23 883
Sum finansinntekter		298 867	130 178
Annen rentekostnad	10	655 203	765 863
Sum finanskostnader		-356 336	-635 685
Netto finans		-356 336	-635 685
Ordinært resultat før skattekostnad		1 173 036	1 462 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 173 036	1 462 714
Årsresultat	11	1 173 036	1 462 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,17	4 057 935	4 095 400
Sum varige driftsmidler		4 057 935	4 095 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler	17	4 060 435	4 097 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 452	114 054
Andre fordringer	15	240 424	361 081
Sum fordringer		304 876	475 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 826 609	2 108 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 826 609	2 108 612
Sum omløpsmidler		3 131 486	2 583 746
SUM EIENDELER		7 191 921	6 681 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	18	25 500	25 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		25 500	25 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-20 766 389	-21 939 425
Sum opptjent egenkapital		-20 766 389	-21 939 425
Sum egenkapital	16	-20 740 889	-21 913 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	27 322 184	28 091 623
Sum annen langsiktig gjeld		27 322 184	28 091 623
Sum langsiktig gjeld		27 322 184	28 091 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 614	102 469
Skyldige offentlige avgifter		219	102
Annen kortsiktig gjeld		371 794	401 376
Sum kortsiktig gjeld		610 626	503 948
Sum gjeld		27 932 810	28 595 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 191 921	6 681 646



lorenzpllassen 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. XIVA

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torshov Kv. XIVAs årsregnskap som viser et overskudd på kr.1.173.036. 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 regnskapslovens 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 Standard 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, 10. mars 2021

Jørn Hedemark
Statsautorisert revisor



Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 811 868	4 776 192	4 774 995	4 806 706
Sum		4 811 868	4 776 192	4 774 995	4 806 706
Ekstraordinære inntekter	2	240 345	0	0	0
Sum andre inntekter		240 345	0	0	0
Sum		5 052 213	4 776 192	4 774 995	4 806 706
Forretningsførsel og revisjon	3	184 116	185 366	184 723	189 200
Lønn og honorarer		183 963	173 602	171 150	171 150
Vedlikehold	4	1 007 984	259 836	1 244 000	1 105 001
Eksterne tjenester	5	216 874	185 467	216 300	216 300
Kabel-tv og bredbånd		416 535	409 050	421 270	370 500
Forsikring		330 002	313 203	331 995	343 200
Kommunale avgifter		684 157	622 732	677 527	731 800
Festeavgifter		136 526	136 526	137 000	141 300
Brensel og strøm		65 264	73 641	91 961	65 000
Drift maskiner	6	513	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	253 562	280 816	235 233	244 950
Avskrivninger	8, 17	37 465	37 463	38 000	38 000
Tap på krav		5 880	91	0	0
Sum		3 522 841	2 677 793	3 749 159	3 616 401
Driftsresultat		1 529 373	2 098 399	1 025 836	1 190 305
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	318 885	106 295	0	0
Renteinntekter	9	-20 018	23 883	1 000	1 000
Rentekostnad	10	655 203	765 863	838 009	536 860
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-356 336	-635 685	-837 009	-535 860
Årsresultat	11	1 173 036	1 462 714	188 827	654 445
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-769 439	-708 174	-685 918	-815 834
Andre endringer i disponible midler	11	37 465	37 463	38 000	38 000
Endring i disponible midler	11	441 061	792 003	-459 091	-123 389



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	4 057 935	4 057 935
Aktivert rehabilitering	17	0	37 465
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	2 500	2 500
Sum anleggsmidler	17	4 060 435	4 097 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		64 452	89 366
Andre leierestanser		0	24 688
Til gode av forretningsfører		508	8 995
Forskuddsbetalte kostnader	15	229 881	204 395
Andre fordringer		10 035	147 691
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 826 028	2 108 033
Innestående på særvilkår		581	579
Sum omløpsmidler		3 131 486	2 583 746
SUM EIENDELER		7 191 921	6 681 646



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	18	25 500	25 500
Annen egenkapital 1.1		-21 939 425	-23 402 139
Årets resultat	11	1 173 036	1 462 714
Sum egenkapital	16	-20 740 889	-21 913 925
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	27 322 184	28 091 623
Sum langsiktig gjeld		27 322 184	28 091 623
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 443	10 227
Leverandørgjeld		238 614	102 469
Skyldig off. myndigheter		219	102
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 231	227
Påløpne renter		140 216	215 852
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		202 904	175 070
Sum kortsiktig gjeld		610 626	503 948
Sum gjeld		27 932 810	28 595 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 191 921	6 681 646

Oslo 31.12.20

Styret i Borettslaget Torshov Kv XIVA

Sted: _____, dato: _____

Axel Grelland
Styreleder

Frank Lied-Endresen
Styremedlem

Christian Kjøseth
Styremedlem

Torill Nesøen
Styremedlem

Anne Cecilie Helene Hustad Zondag
Styremedlem

33 Borettslaget Torshov Kv XIVA



Noter 33 Borettslaget Torshov Kv XIVA

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	2 885 880	2 988 192	2 885 908	2 894 404
3607 Renter og avdrag	1 523 898	1 421 640	1 523 927	1 523 927
3612 Inntekt kabel-tv	274 068	274 068	274 113	212 292
3625 Inntekt bredbånd	91 092	91 092	91 047	176 083
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	32 430	0	0	0
3690 Andre inntekter	4 500	1 200	0	0
Sum	4 811 868	4 776 192	4 774 995	4 806 706

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8401 Salg av fellesareal	240 345	0	0	0
Sum	240 345	0	0	0

Salg av fellesareal

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	8 786	8 372	8 623	8 600
Forretningsførerhonorar	170 508	172 172	171 000	175 600
Aksjeutbytte fra OBF	-318 885	-106 295	0	0
Annen regnskapsførsel	4 822	4 822	5 100	5 000
Sum	-134 769	79 071	184 723	189 200

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 33 Borettslaget Torshov Kv XIVA

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

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6600 Vedlikehold piper	0	0	20 000	1
6602 Vedlikehold tak	0	7 589	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	164 513	2 934	300 000	400 000
6605 Vedlikehold dører	0	12 494	10 000	10 000
6607 Vedlikehold vann og avløp	66 057	77 031	75 000	225 000
6608 Vedlikehold el-anlegg	38 350	24 017	10 000	40 000
6611 Vedlikehold porttelefon	0	17 751	10 000	10 000
6612 Vedlikehold port/portrom	24 188	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	134 347	0	0	0
6616 Vedlikehold fellesareal	8 750	9 734	10 000	10 000
6617 Vedlikehold uteområder	17 739	55 262	600 000	200 000
6619 Vedlikehold vaskeri	14 096	19 840	20 000	20 000
6622 Vedlikehold balkonger	0	0	50 000	50 000
6623 Vedlikehold postkasser	7 231	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	0	0	0
6632 Brannsikring	68 649	21 090	20 000	20 000
6634 Vedlikehold alarmanlegg	0	0	10 000	10 000
6635 Vedlikehold søppelanlegg	427 369	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	9 445	12 094	9 000	10 000
6642 Kontroll sopp / skade	7 250	0	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	0	100 000	100 000
Sum	1 007 984	259 836	1 244 000	1 105 001

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	2 619	3 960	10 000	10 000
6720 Juridisk rådgivning	719	24 236	30 000	30 000
6730 Teknisk rådgivning	52 135	8 000	20 000	20 000
6761 Renholdstjenester	91 671	85 599	90 000	90 000
6762 Snørydding, salt og sand	31 794	30 689	30 600	30 600
6763 Ekstra renovasjon	37 661	32 983	35 700	35 700
6799 Andre konsulenttjenester	275	0	0	0
Sum	216 874	185 467	216 300	216 300

Note 6 - Drift maskiner

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6400 Leie maskiner	463	0	0	0
7070 Drift maskiner	50	0	0	0
Sum	513	0	0	0



Noter 33 Borettslaget Torshov Kv XIVA

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 Verktøy og redskaper	489	5 928	10 000	10 000
6540 Inventar	0	2 068	0	0
6581 Programvare (Standardvare)	0	120	0	0
6583 EDB lisenser og support	0	203	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	27 000	23 760	25 500	27 800
6825 Kopiering	4 272	4 176	3 060	3 000
6840 Abonnementer og litteratur	1 015	498	0	0
6910 Kostnader Internett	4 314	2 922	3 060	5 000
6940 Porto	2 217	4 264	10 200	5 000
7430 Gaver - ikke fradrag	1 165	773	2 550	2 550
7440 Kontingent HL	0	0	1 581	0
7720 Møtekostnader	4 315	8 310	10 000	10 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	8 878	8 846	6 120	6 100
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	5 780	2 380	3 162	5 500
7782 Andre bomiljøkostnader	3 787	18 598	0	0
7790 Andre driftskostnader	5 779	4 100	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	19 830	55 566	10 000	10 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	286	982	0	0
7793 Malerverer	3 864	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	160 573	137 325	140 000	150 000
Sum	253 562	280 816	235 233	244 950

Note 8 - Avskrivninger

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6014 Avskrivning Avfallsbrønner	37 465	37 463	38 000	38 000
Sum	17	37 465	38 000	38 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	4 667	13 467	1 000	1 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	2	4	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-24 688	10 412	0	0
Sum	-20 018	23 883	1 000	1 000

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8146 Lånenr 1213.64.41866	654 950	765 827	838 009	536 860
8159 Andre rentekostnader	253	36	0	0
Sum	655 203	765 863	838 009	536 860



Noter 33 Borettslaget Torshov Kv XIVA

Note 11 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	2 079 798	1 287 796
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 173 036	1 462 714
Tilbakeføring avskrivninger	37 465	37 463
Avdrag langsiktig lån	-769 439	-708 174
B. Årets endring i disponible midler	441 061	792 003
C. Disponible midler 31.12	2 520 860	2 079 798



Noter 33 Borettslaget Torshov Kv XIVA

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold i borettslaget samt refinansiering av lån 12132117843 12136441866
Lånenummer:	12136441866
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	01.10.2046
Opprinnelig lånebeløp:	29 350 000
Lånesaldo 01.01:	28 266 693
Avdrag i perioden:	741 605
Lånesaldo 31.12:	27 525 088
Saldo 5 år frem i tid:	23 278 819

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136441866	1	861 826	861 826
	1	601 871	601 871
	1	594 018	594 018
	1	479 092	479 092
	1	473 509	473 509
	1	464 573	464 573
	1	448 336	448 336
	1	440 810	440 810
	1	438 029	438 029
	1	434 655	434 655
	1	428 234	428 234
	1	428 213	428 213
	1	424 778	424 778
	1	419 625	419 625
	1	419 093	419 093
	1	418 316	418 316
	1	413 899	413 899
	1	400 259	400 259
	1	392 386	392 386
	1	386 190	386 190
	1	385 024	385 024
	1	384 860	384 860
	1	383 429	383 429
	1	381 098	381 098
	1	364 738	364 738
	1	360 280	360 280
	1	359 626	359 626
	1	359 012	359 012

Noter 33 Borettslaget Torshov Kv XIVA Orgnr: 952379224



Noter 33 Borettslaget Torshov Kv XIVA

Lån

1	342 346	342 346
1	332 223	332 223
1	322 101	322 101
2	317 541	635 082
1	314 657	314 657
1	312 387	312 387
1	301 590	301 590
2	294 473	588 946
2	293 001	586 002
1	287 112	287 112
1	285 394	285 394
2	279 504	559 008
1	277 050	277 050
1	273 615	273 615
2	270 916	541 832
2	267 235	534 470
1	264 535	264 535
3	262 081	786 243
3	257 419	772 257
3	255 456	766 368
4	248 585	994 340
1	243 677	243 677
5	241 714	1 208 570
5	206 622	1 033 110
8	205 150	1 641 200
1	199 015	199 015
3	198 524	595 572
1	180 610	180 610

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kr. 4.057.935



Noter 33 Borettslaget Torshov Kv XIVA

Note 13 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 14.08.1954, og anskaffelseskostnaden var kr 4.057.935,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 14 - 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 33 Borettslaget Torshov Kv XIVA

Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	127 079	121 893
1742 Forskuddsbetalt forsikring	102 802	82 502
Sum	229 881	204 395

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 - Anleggsmidler

	Avfallsbrønner
Saldogrunnlag 01.01	374 634
Tilgang/avgang	
Verdi pr 31.12	374 634
Avskrivninger pr 01.01	337 171
Årets avskrivninger	37 463
<u>Totale avskrivninger</u>	374 634
<u>Økonomisk levetid</u>	10
Balanseført verdi 31.12	0
<u>Avskrivningstype</u>	Lineær

Note 18 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 90 andeler med samlet pålydende på kroner 25.500,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov Kv XIVA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov Kv XIVA

Styreleder	Axel Grelland (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Frank Lied-Endresen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Torill Nesøen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Anne Cecilie Helene Hustad Zondag (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Christian Kjølseth (sign.)	11.03.2021