



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 024 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 30.06.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 951024082

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 747 947	1 692 936
Sum inntekter		1 747 947	1 692 936
Kostnader			
Lønnskostnad	3	71 831	81 470
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	855 342	759 877
Sum kostnader		927 173	841 347
Driftsresultat		820 773	851 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	15 017	51 439
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	26 478	27 263
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-11 461	24 176
Ordinært resultat før skattekostnad		809 312	875 765
Skattekostnad på ordinært resultat	17	260 731	242 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		548 581	633 351
Totalresultat		548 581	633 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 357 893	633 351
Sum overføringer og disponeringer		1 357 893	633 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 091 042	6 091 042
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	12	6 091 042	6 091 042
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	223 013	88 050
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 121 144	4 566 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 121 144	4 566 409
Sum omløpsmidler		5 344 157	4 654 459
SUM EIENDELER		11 435 200	10 745 501

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		10 500	10 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 391 768	5 843 187
Sum opptjent egenkapital		6 391 768	5 843 187
Sum egenkapital	15	6 402 268	5 853 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	504 943	593 052
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 216	4 000 216
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 505 159	4 593 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 634	21 107
Skyldige offentlige avgifter	17	260 731	262 684
Annen kortsiktig gjeld	18	37 408	14 755
Sum kortsiktig gjeld		527 773	298 546
Sum gjeld		5 032 932	4 891 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 435 200	10 745 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593825

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 024 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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: 951 024 082
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 747 947	1 692 936
Sum inntekter		1 747 947	1 692 936
Kostnader			
Lønnskostnad	3	71 831	81 470
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	855 342	759 877
Sum kostnader		927 173	841 347
Driftsresultat		820 773	851 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	15 017	51 439
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	26 478	27 263
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-11 461	24 176
Ordinært resultat før skattekostnad		809 312	875 765
Skattekostnad på ordinært resultat	17	260 731	242 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		548 581	633 351
Totalresultat		548 581	633 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 357 893	633 351
Sum overføringer og disponeringer		1 357 893	633 351



Organisasjonsnr: 951 024 082
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

6 091 042 6 091 042

Sum varige driftsmidler

0 0

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

12

6 091 042 6 091 042

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

13

223 013 88 050

Sum fordringer

0 0

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

14

5 121 144 4 566 409

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

5 121 144 4 566 409

Sum omløpsmidler

5 344 157 4 654 459

SUM EIENDELER

11 435 200 10 745 501

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

10 500 10 500

Annen innskutt egenkapital

0 0

Sum innskutt egenkapital

0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		6 391 768	5 843 187
Sum opptjent egenkapital		6 391 768	5 843 187
Sum egenkapital	15	6 402 268	5 853 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	504 943	593 052
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 216	4 000 216
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 505 159	4 593 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 634	21 107
Skyldige offentlige avgifter	17	260 731	262 684
Annen kortsiktig gjeld	18	37 408	14 755
Sum kortsiktig gjeld		527 773	298 546
Sum gjeld		5 032 932	4 891 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 435 200	10 745 501



Organisasjonsnr: 951 024 082
BORETTSLAGET TORSHOVSGATEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives ikke. Direkte vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Borettslagets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	21.00	500.00	10500.00

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8265.00	16403.00



<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8566.00	10068.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55000.00	55000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71831.00	81471.00

Selskapet har hatt to deltidsansatt og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note

3

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

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11885.00	8398.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11885.00	8398.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:



Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hatt to deltidsansatt og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 Borettslaget Torshovgaten 6

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 28.05.2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Fredrik Bye-Johnsen	styreleder	- til 2022
Stig Gulbrandsen	styremedlem	- til 2022
Thomas Johansen	styremedlem	- til 2022
Josefin Aasrum	varamedlem	- til 2022
Lotta Stensby	varamedlem	- til 2022

Likestilling

Borettslagets styre består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Morten Henriksen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Bygårdvaktmesteren leverer vaktmestertjenester.

Bygårdvaktmesteren leverer renholdstjenester.

Bygårdvaktmesteren leverer brøyting.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Torshovgata 6 i Oslo kommune med gnr. 225, bnr. 293. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige AS.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Fikset vann-nedløp – takrenne
- Varmekabler tak
- Nye snøstoppere
- Alminnelig vedlikehold
- Korrespondanse med advokater
- Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk
- Utskiftning av vinduer
- Nye belysning i trappeopp ganger
- Opprydning av elektrisk anlegg i kjeller
- Ansatt vaktmestertjeneste

Det har vært 4 stk overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye andelshaverne velkommen!

Dokumentet er elektronisk signert



I perioden er det utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Styrehonorar kr 55000,- + kr 7500,- i vaktmesterhonorar Eilert Kongevold.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseiere. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd/underskudd på kr 548581,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 06/05-2021

.....
Fredrik Bye-Johnsen
Styreleder

.....
Stig Gulbrandsen
Styremedlem

.....
Thomas Felipe Johansen
Styremedlem


Dokumentet er elektronisk signert




Styrets årsbere...

Name	Date	Name	Date
Johansen, Thomas Felipe	2021-05-10	Bye-Johnsen, Fredrik Danielsen	2021-05-06

Identification

 bankID^{PA MOBIL} Johansen, Thomas Felipe

Identification

 bankID^{PA MOBIL} Bye-Johnsen, Fredrik Danielsen

Name	Date
Gulbrandsen, Stig	2021-05-10

Identification

 bankID^{PA MOBIL} Gulbrandsen, Stig



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshovsgaten 6

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torshovsgaten 6s årsregnskap som viser et overskudd på kr 548 581. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 borettslagets 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 revisjonsstandardene International Standards 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 forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: YC4W4-E0YE-HV7U0-SB3FD-TWHDT-IZWLF



Revisors beretning 2020 for Borettslaget Torshovgaten 6

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 andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. mai 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-05-10 12:44:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: YC4W4-E01YE-HV7U0-SB3FD-TWHDT-IZWLF

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>



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives ikke. Direkte vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Borettslagets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	225 480	225 480
Sum fellesutgifter	225 480	225 480

Note 3 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 813	9 870
Arbeidsgiveravgift feriepenger	108	198
Lønn	7 500	15 000
Påløpte feriepenger	765	1 403
Refusjon AGA	-354	0
Styre- og møtehonorerar	55 000	55 000
Sum lønnskostnader	71 831	81 470

Selskapet har hatt to deltidsansatt og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



Note 4 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	11 885	8 398
Sum revisjonshonorar	11 885	8 398

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Andre honorar

	2020	2019
Juridisk honorar (BDA)	18 269	45 800
Teknisk honorar	11 380	15 345
Sum andre honorar	29 649	61 145

Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	6 955	8 492
Kabel-tv/internett	76 699	75 320
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	553	0
Matteleie	5 610	5 256
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	14 410
Renholdsmidler	279	0
Skadedyrutryddelse	17 969	17 214
Snøbrøyting og strøing	8 970	9 375
Tilleggstjenester vaktmester	2 492	0
Trappevask/renhold	74 662	73 584
Vaktmestertjeneste, fast	10 029	0
Verktøy og redskaper	0	1 147
Sum andre driftskostnader eiendom	204 218	204 797

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fradragsberettigede gaver	0	1 986
IT kostnader	1 701	963
Porto	1 283	1 401
Trykksaker, kopiering	630	893
Sum driftskostnader administrasjon	3 614	5 243

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Elektrikerarbeid	62 500	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	10 984	0
Porttelefon	14 209	0
Vedlikehold og rep. bygning	0	6 738
Ventilasjonsanlegg	3 075	4 050
Sum reparasjoner og vedlikehold	90 768	10 788



Note 9 Andre kostnader

	2020	2019
Bank og kortgebyr	6 167	5 716
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 031
Kostnader/gebyr utleie	0	500
Øre-/kroneavrunding	-5	0
Sum andre kostnader	6 162	7 247

Note 10 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	0	16 329
Renteinntekter av bankinnskudd	14 968	35 082
Renter kundefordringer	49	29
Sum finansinntekter	15 017	51 439

Note 11 Finanskostnad

	2020	2019
Ikke fr.b. rentekost	2 105	0
Morarenter	3	0
Rentekostnader lån 73310	24 370	27 263
Sum finanskostnader	26 478	27 263

Note 12 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 116 000	834 000	6 950 000
Akk. avskrivninger 31.12.	858 958	0	858 958
Regnskapsmessig verdi	5 257 042	834 000	6 091 042

Borettslaget Torshovgaten 6, gnr.225, bnr.293 – foretaksnummer 951024082. Borettslaget består av 21 andeler hvorav 3 andeler er leiet ut til næring. Eiendommen er stillet som sikkerhet for lånet. Borettslaget er fullverdiforsikret i Gjensidige og det er tegnet forsikring hos Norsk Hussoppforsikring. Bygningen vedlikeholdes fortløpende og avskrives ikke. Bygningene ble oppført i 1989.

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-26 930	-4 308
Kunderestanse	29 258	4 710
Kundefordringer	2 328	402
Andre periodiseringer	11 286	10 949
Periodisering forsikring	131 396	0
Periodisering kabel TV	78 003	76 699
Andre kortsiktige fordringer	220 685	87 649
Sum kortsiktige fordringer	223 013	88 050



Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank DNB 76044	9 155	9 703
Bankinnskudd Dnb 01174	284 363	276 025
Bankinnskudd Dnb 97487	2 015 612	2 007 787
Bankinnskudd Nordea 23407	2 811 982	2 270 312
Skattetrekk Nordea 01474	32	2 582
Sum kontanter og bankinnskudd	5 121 144	4 566 409

Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	4 355 913	3 807 977
Årets resultat	548 581	633 351
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-88 109	-85 415
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>460 472</i>	<i>547 936</i>
Disponible midler 31.12.	4 816 385	4 355 913
Omløpsmidler	5 344 157	4 654 459
Kortsiktig gjeld	-527 773	-298 546
Disponible midler 31.12.	4 816 385	4 355 913

Note 15 Egenkapital

	2020	2019
Aksjekapital	10 500	10 500
Annen egenkapital	5 843 187	5 843 187
Sum egenkapital 01.01	5 853 687	5 853 687
Årets resultat	548 581	0
Sum egenkapital 31.12	6 402 268	5 853 687

Andelskapitalen i Brl. Torshovsgt. 6 er fordelt på eierne av boligene i selskapet. Andelskapitalen er på kr. 10.500,- fordelt på 21 andeler a kr. 500,-.

Note 16 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Pantelån	504 943	593 052
Sum langsiktig gjeld	504 943	593 052

Lånet løper til 2025. Långiver er BN Bank. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,95% og betales over 4 terminer i året.

Det legges til grunn at bygningsmassens reelle verdi er vesentlig høyere enn bokført, basert på anslått markedsverdi og fullverdigrunnlaget i borettslagets forsikringspolise som er kr. 12.772.729,-



Note 17 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Skatt på årets resultat	260 731	262 684
For mye avsatt skatt 2018	0	-20 270
Årets skattekostnad	260 731	242 414

Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	809 311	875 764
Netto ikke fradragsberettigede kostnader	375 828	318 251
Årets skattegrunnlag	1 185 139	1 194 015
Betalbar skatt	260 731	262 684
Skyldig betalbar skatt	260 731	262 684

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	5 728	2 738
Forskuddstrekk	0	2 550
Purregebyrer BE	-140	-140
Påløpt aga av ferielønn	108	198
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	1 056
Skyldige feriepenger	765	1 403
Sum annen kortsiktig gjeld	6 461	7 804