



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 022 681
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TORJUSBAKKEN 20
Forretningsadresse: c/o Jan Erland Krüger
Torjusbakken 20C
0378 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Arne Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter	2	889 820	825 170
Sum inntekter		889 820	825 170
Kostnader			
Sum driftskostnader	4,7,8	929 460	735 696
Sum kostnader		929 460	735 696
Driftsresultat		-39 640	89 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		3 246	2 698
Sum finansinntekter		3 246	2 698
Netto finans		3 246	2 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 394	92 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 394	92 172
Årsresultat		-36 394	92 172
Overføringer og disponeringer			
Overført til egenkapital		-36 394	92 173
Sum overføringer og disponeringer		-36 394	92 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	3	87 149	87 148
Sum fordringer		87 149	87 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd BN bank		753 455	781 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 455	781 035
Sum omløpsmidler		840 604	868 183
SUM EIENDELER		840 604	868 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		824 174	860 568
Sum opptjent egenkapital		824 174	860 568
Sum egenkapital		824 174	860 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra seksjonseiere	5	16 430	7 615
Sum kortsiktig gjeld		16 430	7 615
Sum gjeld		16 430	7 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		840 604	868 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 205449

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 022 681
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TORJUSBAKKEN 20
Forretningsadresse: c/o Arne Ramstad
Torjusbakken 20G
0378 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Arne Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 03.02.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 022 681
BOLIGSAMEIET TORJUSBAKKEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter	2	889 820	825 170
Sum inntekter		889 820	825 170
Kostnader			
Sum driftskostnader	4, 7, 8	929 460	735 696
Sum kostnader		929 460	735 696
Driftsresultat		-39 640	89 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		3 246	2 698
Sum finansinntekter		3 246	2 698
Netto finans		3 246	2 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 394	92 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 394	92 172
Årsresultat		-36 394	92 172
Overføringer og disponeringer			
Overført til egenkapital		-36 394	92 173
Sum overføringer og disponeringer		-36 394	92 173



Organisasjonsnr: 982 022 681
BOLIGSAMEIET TORJUSBAKKEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpemedler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader 3		87 149	87 148
Sum fordringer		87 149	87 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd BN bank		753 455	781 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 455	781 035
Sum omløpemedler		840 604	868 183
SUM EIENDELER		840 604	868 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		824 174	860 568
Sum opptjent egenkapital		824 174	860 568
Sum egenkapital		824 174	860 568
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra seksjonseiere 5		16 430	7 615
Sum kortsiktig gjeld		16 430	7 615
Sum gjeld		16 430	7 615



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

840 604

868 183



Organisasjonnr: 982 022 681
BOLIGSAMEIET TORJUSBAKKEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
8

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	12000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1692.00	1692.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13692.00	13692.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelse til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
8

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11688.00	11500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11688.00	11500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

2

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87148.00	87148.00
<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87148.00	87148.00

Note

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	753455.00
<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>
	0.00
<u>Ytterligere bundet beløp</u>	<u>Beløp</u>
	0.00

Note

5

Gjeld

Avsetning for forpliktelse er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
		16430.00

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"



<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			860568.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			-36394.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			824174.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			860568.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			-36394.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			824174.00



Christiania Revision

Statsautoriserte Revisorer
MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Boligsameiet Torjusbakken 20

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Torjusbakken 20's årsregnskap som viser et underskudd på kr 36.394. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen samt 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 boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

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 boligsameiets 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 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 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.

DRONNINGENS GATE 6 – 0152 OSLO

ASTRID GOLF
Rev.nr. 962432409
Mobil: 900 59 372
agolf@christiania-revision.no

HANNE-KATRIN UVHOLT
Rev.nr. 962451535
Mobil: 906 74 757
hku@christiania-revision.no

HILDE MATHISEN SLETTEBERG
Rev.nr. 962460062
Mobil: 913 07 543
hms@christiania-revision.no

HANNE CATHRINE STRØMBERG
Rev.nr. 962461689
Mobil: 917 21 498
hcs@christiania-revision.no



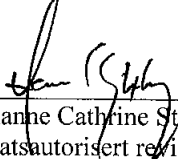
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. januar 2020



Hanne Cathrine Strømberg
statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET TORJUSBAKKEN 20 NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

1. Regnskapsprinsipper

Boligselskapet er regnskapspliktig etter regnskapslovens § 1-2 nr. 8. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektene inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet. Eventuelle transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til kurs på transaksjonstidspunktet, og eventuelle pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Der det er valgdagang har selskapet valgt å benytte følgende valgmulighet:

- Leieavtaler balanseføres ikke.

2. Driftsinntekter

Selskapet er et boligsameie bestående av 27 leiligheter. Sameierne foretar innbetaling til dekning av sameiets driftskostnader. Med unntak av dugnadsbidrag og kostnader som dekkes av den enkelte eier fordeles alle kostnader likt på antall leiligheter.

3. Fordringer

Totale fordringer består av forskuddsbetalt festeavgift (kr. 87 148,-) for perioden 1.1.2019 tom 30.6.2019

4. Kostnader mot budsjett og 2018

Oversikt over kostnader	Resultat 2019	Budsjett 2019	Resultat 2018
Festeavgift	174 317	174 317	174 317
Kommunale avgifter Oslo Kommune	144 626	166 100	151 176
Forsikring	93 831	99 000	90 517
Egenandel -Forsikringsoppgjør	10 000	0	0
Strøm - nettleie og forbruk	59 977	120 000	101856
Kostnader utstyr og anlegg	65 131	133 018	47 340
Reparasjon av mur	152 135	270 000	0
Gartner og hagearbeid	33 750	30 000	0
Revisor	11 688	12 000	11 500
Styre og forretningsfører, inkl AGA	16 692	25 000	16 692
Diverse driftskostnader	15 150	25 000	5 705
SHB - vaktmestertjenester	48 600	48 600	35 100
SHB - Get avtale digital TV og BB	103 564	103 564	101 493

5. Kortsiktig gjeld

Av den kortsiktige gjelden består av forskudd fra seksjonseiere.

6. Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

7. Godtgjørelse til styret.

Det er i regnskapsåret utbetalt kr. 3 000,- som godtgjørelse til styret for diverse kostnader.

8. Honorar til revisor og forretningsfører.

Kostnadsført revisorhonorar for 2019 utgjør kr. 11 688,-. Det er betalt kr. 12 000,- i honorar til forretningsfører. Forretningsførsel er utført av Arne Ramstad.



**BOLIGSAMEIET TORJUSBAKKEN 20
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019**

9. Skattemessig behandling av sameierne

Boligsameiet er ikke eget skattesubjekt. Selskapets renteinntekter, og netto egenkapital fordeles likt på seksjonene, og det er den enkelte seksjonseier som skal medta disse tallene i sin egen selvangivelse.

Følgende tall skal fordeles på seksjonseierne og innberettes på egen ligningsoppgave;

Inntekt kr. 3 246,-	Netto egenkapital Kr. 824 174,-
-------------------------------	---

Torjusbakken 21. januar 2020



Resultat 2019

Boligsameiet Torjusbakken 20



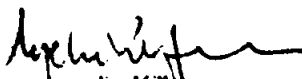
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Refusjon av felleskostnader og festeavgift	2	871 020	822 420
Diverse inntekt		18 800	2 750
Sum inntekter		889 820	825 170
Honorar til styre og forretningsfører inkl. AGA	7,8	16 692	16 692
Kostnader ved drift av eiendom	4	559 450	390 889
SHB Vaktmestertjenester, Digitalt TV og Bredbånd	4	152 164	136 593
Andre driftskostnader inkl. honorar til revisor	4,8	26 837	17 205
Festeavgift	4	174 317	174 317
Sum driftskostnader		929 460	735 696
Driftsresultat		- 39 640	89 474
Finansinntekter			
Renteinntekter		3 246	2 698
Resultat av finansposter		3 246	2 698
Ordinært resultat		- 36 394	92 172
Årsoverskudd (- underskudd)		- 36 394	92 172
Overføringer			
Årsresultatet ført mot egenkapital		- 36 394	92 172
Sum overføringer		- 36 394	92 172

Torjusbakken 21. januar 2020



Balanse 2019			
Boligsameiet Torjusbakken 20			
Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	3	87 149	87 148
Sum fordringer		87 149	87 148
Bankinnskudd		753 455	781 035
Sum omløpsmidler		753 455	781 035
Sum eiendeler		840 604	868 183
Egenkapital og gjeld			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		824 174	860 568
Sum opptjent egenkapital		824 174	860 568
Sum egenkapital		824 174	860 568
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra seksjonseiere	5	16 430	7 615
Sum kortsiktig gjeld		16 430	7 615
Sum gjeld		16 430	7 615
Sum egenkapital og gjeld		840 604	868 183

Oslo 21. januar 2020

 Anders Holgaard Styremedlem	 Arild Rognerud Styreleder	 Ingebjerg Kiltangreen Styremedlem
---	---	--