



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 346 861
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TORSHOVT. 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBF AS
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: Håkon Amundsen Aanerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	350 004	350 004
Sum inntekter		350 004	350 004
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	35 232	36 512
Annen driftskostnad	2,5,6,7	354 871	588 664
Sum kostnader		390 102	625 176
Driftsresultat		-40 098	-275 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	498	1 583
Sum finansinntekter		498	1 583
Annen finanskostnad	9	7 964	7 904
Sum finanskostnader		8 462	9 487
Netto finans		-7 466	-6 321
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 565	-281 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 565	-281 493
Årsresultat	10	-31 635	-265 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	155
Andre fordringer	11	189 504	21 273
Sum fordringer		189 504	21 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 639	223 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 639	223 144
Sum omløpsmidler		389 144	244 572
SUM EIENDELER		389 144	244 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-19 891	11 744
Sum opptjent egenkapital		-19 891	11 744
Sum egenkapital	12	-19 892	11 744
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 966	196
Annen kortsiktig gjeld		336 070	232 632
Sum kortsiktig gjeld		409 036	232 828
Sum gjeld		409 036	232 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		389 144	244 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 848624

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 346 861
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TORSHOVGT. 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBF AS
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: Håkon Amundsen Aanerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 988 346 861
TORSHOVGT. 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	350 004	350 004
Sum inntekter		350 004	350 004
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	35 232	36 512
Annen driftskostnad	2,5,6,7	354 871	588 664
Sum kostnader		390 102	625 176
Driftsresultat		-40 098	-275 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	498	1 583
Sum finansinntekter		498	1 583
Annen finanskostnad	9	7 964	7 904
Sum finanskostnader		8 462	9 487
Netto finans		-7 466	-6 321
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 565	-281 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 565	-281 493
Årsresultat	10	-31 635	-265 685



Organisasjonsnr: 988 346 861
TORSHOVGT. 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	155
Andre fordringer	11	189 504	21 273
Sum fordringer		189 504	21 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 639	223 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 639	223 144
Sum omløpsmidler		389 144	244 572
SUM EIENDELER		389 144	244 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-19 891	11 744
Sum opptjent egenkapital		-19 891	11 744
Sum egenkapital	12	-19 892	11 744
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 966	196
Annen kortsiktig gjeld		336 070	232 632
Sum kortsiktig gjeld		409 036	232 828
Sum gjeld		409 036	232 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		389 144	244 572



Organisasjonsnr: 988 346 861
TORSHOVGT. 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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



Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	350 004	350 004	350 000	350 000
Sum		350 004	350 004	350 000	350 000
Sum					
		350 004	350 004	350 000	350 000
Forretningsførsel og revisjon	2	46 028	45 167	15 950	15 950
Lønn og honorarer	3, 4	35 232	36 512	36 512	36 512
Vedlikehold	5	40 420	192 425	42 500	42 500
Eksterne tjenester	6	30 084	37 924	19 536	19 536
Forsikring		90 314	62 302	58 700	60 450
Kommunale avgifter		104 224	185 275	102 000	107 100
Brensel og strøm		25 856	49 726	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	7	17 945	15 845	15 000	10 000
Sum		390 102	625 176	310 198	312 048
Driftsresultat					
		-40 098	-275 172	39 802	37 952
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	498	1 583	0	0
Andre finansposter	9	7 964	7 904	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 462	9 487	0	0
Årsresultat					
	10	-31 635	-265 685	39 802	37 952
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	10	-31 635	-265 685	39 802	37 952

718 Torshovgata 1 Sameie



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019			
EIENDELER						
Anleggsmidler						
Varige driftsmidler						
Finansielle anleggsmidler						
Omløpsmidler						
Fordringer						
Restanser felleskostnader				0	147	
Andre leierestanser				0	8	
Til gode av forretningsfører				-196	0	
Forskuddsbetalte kostnader				11	67 857	0
Andre fordringer				121 843	21 273	
Bankinnskudd og kontanter						
Innstående på driftskonto				199 639	223 144	
Sum omløpsmidler				389 144	244 572	
SUM EIENDELER				389 144	244 572	

718 Torshovgata 1 Sameie



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		11 744	277 429
Årets resultat	10	-31 635	-265 685
Sum egenkapital	12	-19 892	11 744
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 966	196
Annen kortsiktig gjeld		336 070	232 632
Sum kortsiktig gjeld		409 036	232 828
Sum gjeld		409 036	232 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		389 144	244 572

Oslo 31.12.20

Styret i Torshovgata 1 Sameie

Sted: _____, dato: _____

Håkon Amundsen Aanerud
Styreleder

Bendik Hagen Røssevold
Styremedlem

Dag Ulrik Pettersen
Styremedlem

718 Torshovgata 1 Sameie



Noter 718 Torshovgata 1 Sameie

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	350 004	350 004	350 000	350 000
Sum	350 004	350 004	350 000	350 000

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	8 906	8 981	0	0
Forretningsførerhonorar	35 772	34 836	14 550	14 550
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	46 028	45 167	15 950	15 950

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	32 000	32 000	32 000	32 000
Arbeidsgiveravgift	3 232	4 512	4 512	4 512
Sum	35 232	36 512	36 512	36 512

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019 - 2020.

Note 4 - Ansatte og OTP

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon.



Noter 718 Torshovgata 1 Sameie

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6600 Vedlikehold piper	0	87 500	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	0	10 000	10 000
6604 Vedlikehold vinduer	0	42 085	20 000	20 000
6606 Vedlikehold oppganger	0	0	1 000	1 000
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	25 625	0	0
6609 Vedlikehold belysning	519	0	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	1 368	2 146	5 000	5 000
6626 Vedlikehold ventilasjon	31 500	5 813	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000	0	0
6641 Kontroll skadedyr	7 033	6 716	6 500	6 500
6677 Vedlikehold brannsikring	0	12 540	0	0
Sum	40 420	192 425	42 500	42 500

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6761 Renholdstjenester	30 084	30 046	19 536	19 536
6762 Snørydding, salt og sand	0	6 188	0	0
6763 Ekstra renovasjon	0	1 690	0	0
Sum	30 084	37 924	19 536	19 536

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6825 Kopiering	704	708	0	0
6900 Telekommunikasjon	420	420	0	0
6940 Porto	120	490	0	0
7720 Møtekostnader	8 811	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 042	1 329	2 000	2 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 700	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	65	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	1 146	0	1 000	1 000
7790 Andre driftskostnader	348	4 470	10 000	5 000
7791 Nøkler, låser og skilt	3 994	4 221	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	2 442	2 000	2 000
Sum	17 945	15 845	15 000	10 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	506	1 575	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-8	8	0	0
Sum	498	1 583	0	0

Noter 718 Torshovgata 1 Sameie Orgnr: 988346861



Noter 718 Torshovgata 1 Sameie

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	7 964	7 904	0	0
Sum	7 964	7 904	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	11 744	277 429
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-31 635	-265 685
B. Årets endring i disponible midler	-31 635	-265 685
C. Disponible midler 31.12	-19 892	11 744

Negative disponible midler

Disponible midler i årsregnskapet viser negativt beløp.

Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene lån gjennom felleskostnadene.



Noter 718 Torshovgata 1 Sameie

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1742 Forskuddsbetalt forsikring	67 857	0
Sum	67 857	0

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Torshovgata 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torshovgata 1 Sameiet sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 31.635. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (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 sameiets 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>.

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

Oslo, 25. mai 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor