



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 042 246  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORSHOVDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Slalåmveien 57  
1350 LOMMEDALEN

### 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: Jens Christian Markegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

### 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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	8 750	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 750</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 750</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 510	6 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 510</b>	<b>6 943</b>
Annen finanskostnad		30	30
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30</b>	<b>30</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 480</b>	<b>6 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 270</b>	<b>6 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 270</b>	<b>6 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 270</b>	<b>6 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 270	6 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 270</b>	<b>6 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	37 500	20 000
Sum fordringer		37 500	20 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 850	1 293 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 850	1 293 620
Sum omløpsmidler		1 309 350	1 313 620
SUM EIENDELER		1 309 350	1 313 620
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	53 042	57 312
Sum opptjent egenkapital		53 042	57 312
Sum egenkapital		53 342	57 612
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 254 500	1 254 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 254 500</b>	<b>1 254 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 254 500</b>	<b>1 254 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		508	508
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 508</b>	<b>1 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 256 008</b>	<b>1 256 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 309 350</b>	<b>1 313 620</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 833093

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 042 246  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORSHOVDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Slalåmveien 57  
1350 LOMMEDALEN

#### 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: Jens Christian Markegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

#### 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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 989 042 246  
TORSHOVDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	8 750	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 750</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 750</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 510	6 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 510</b>	<b>6 943</b>
Annen finanskostnad		30	30
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30</b>	<b>30</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 480</b>	<b>6 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 270</b>	<b>6 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 270</b>	<b>6 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 270</b>	<b>6 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 270	6 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 270</b>	<b>6 913</b>



Organisasjonsnr: 989 042 246  
TORSHOVDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	37 500	20 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 500</b>	<b>20 000</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 850	1 293 620
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 271 850</b>	<b>1 293 620</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 309 350</b>	<b>1 313 620</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 309 350</b>	<b>1 313 620</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	53 042	57 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 042</b>	<b>57 312</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>53 342</b>	<b>57 612</b>
------------------------	--	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 254 500	1 254 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 254 500</b>	<b>1 254 500</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 254 500</b>	<b>1 254 500</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		508	508
-----------------	--	-----	-----



Annen kortsiktig gjeld	1 000	1 000
Sum kortsiktig gjeld	1 508	1 508
Sum gjeld	1 256 008	1 256 008
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 309 350</b>	<b>1 313 620</b>



Organisasjonsnr: 989 042 246  
TORSHOVDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Arsmelding for 2021 for Torshovdalen BRL**

Styret har i 2021 bestått av:

Odd Kåre Markegård  
Odd Arne Markegård  
Jens Christian Markegård

Styret består av til sammen tre menn og har ingen ansatte. Styret består av lagets andelseiere. Styret har ut fra vurdering av lagets størrelse, antall ansatte og stillingskategorier, ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.


Selskapets revisor er Nitschke AS.

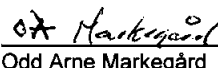
Laget er lokalisert i Bærum. Det har i meldingsåret ikke vært noen virksomhet i borettslaget. Forutsetningene for fremtidig drift er tilstede. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av lagets stilling per 31.12. og årets resultat.


Lagets disponible midler er negative. Lagets andelseiere har dekket gjeld og vil fortsette med dette.

Selskapet har ingen virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Oslo, 31.01.22

  
Odd Kåre Markegård

  
Odd Arne Markegård

  
Jens Chr. Markegård



## Torshovdalen BRL

### Resultatregnskap pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Andre driftsinntekter		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		-	-
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	8 750	-
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(8 750)</b>	-
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 510	6 943
Annen finanskostnad		30	30
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>4 480</b>	<b>6 913</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>(4 270)</b>	<b>6 913</b>
Skattekostnad		-	-
<b>Arsresultat</b>		<b>(4 270)</b>	<b>6 913</b>





## Torshovdalen BRL

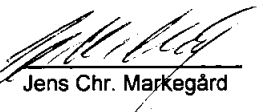
### Balanse pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer	5	37 500	20 000
Bankinnskudd		1 271 850	1 293 620
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 309 350</b>	<b>1 313 620</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 309 350</b>	<b>1 313 620</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	3	300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
Annen EK	2	53 042	57 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 042</b>	<b>57 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>53 342</b>	<b>57 612</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	4	1 251 000	1 251 000
Langsiktig gjeld Oslo Eiendoms-Invest AS	4	3 500	3 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 254 500</b>	<b>1 254 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		508	508
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 508</b>	<b>1 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 256 008</b>	<b>1 256 008</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 309 350</b>	<b>1 313 620</b>

Oslo, 31.01.2022

  
Odd Kåre Markegård

  
Odd Arne Markegård

  
Jens Chr. Markegård



## Noter til årsregnskapet for 2021

TORSHOVDALEN BRL

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld, med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært noen lønnede ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til styret. Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP-ordning.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar i 2021 med kr 8750.

### Note 2 Disponible midler

A	Disponible midler fra foregående år	57 312
B	Endringer i disponible midler	
	Årets resultat	(4 270)
C	Disponible midler	53 042

### Note 3 Egenkapital

Andelskapitalen er pr 31.12. på kr 300.

Lagets andelseiere og andeler eiet av medlemmer av styret pr 31.12. var:

Navn	Verv	Sum andeler
Odd Kåre Markegård	Styreleder/forretningsfører	1
Odd Arne Markegård	Styremedlem	1
Jens Chr. Markegård	Styremedlem	1

### Note 4 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld utgjøres av:

Oslo Eiendomsinvest AS	3 500
Odd Kåre Markegård, styreleder	1 251 000
Sum	1 254 500

### Note 5

Andre fordringer utgjøres av:

Likviditetsoverføring til Fredrikke Qvams gt 5 BRL	18 750
Likviditetsoverføring til Fagerheimgata 22 BRL	18 750
Sum	37 500



Transaksjoner									
Posteringer		Bilag	Dato	Konto	Kontonavn	Debet	Kredit		
	1	31.jan	31.jan	1920 Bank			15,00		
	1	31.jan	31.jan	8170 Finanskostn og gebyrer		15,00			
	2	31.juli	31.juli	1920 Bank			15,00		
	2	31.juli	31.juli	8170 Finanskostn og gebyrer		15,00			
	3	22.okt	22.okt	1920 Bank			8 750,00		
	3	22.okt	22.okt	1399 Andre fordringer		8 750,00			
	4	22.okt	22.okt	1920 Bank			8 750,00		
	4	22.okt	22.okt	1399 Andre fordringer		8 750,00			
	5	25.okt	25.okt	1920 Bank			8 750,00		
	5	25.okt	25.okt	6700 Revisjonshonorar		8 750,00			
	6	31.des	31.des	1920 Bank			4 510,00		
	6	31.des	31.des	8050 Renteinnøkter		4 510,00			
	7	31.des	31.des	8990 Overføringer annen EK		(4 270,00)			
	7	31.des	31.des	2090 Annen EK			(4 270,00)		
<b>Saldobalansen</b>									
				<b>IB</b>	<b>Debet</b>	<b>Kredit</b>	<b>UB</b>		
				Andre fordringer	1399 20 000,00	17 500,00	37 500,00		
				Bank	1920 1 293 620,43	4 510,00	26 280,00	1 271 850,43	
				<b>Sum eiendeler</b>	<b>1 313 620,43</b>		<b>1 309 350,43</b>		
				<b>EK og gjeld</b>					
				Annen innskutt	2030 (300,00)		(300,00)		
				Overføringer annen EK	2050 (57 312,25)	(4 270,00)	(53 042,25)		
				<b>Sum EK</b>	<b>(57 612,25)</b>		<b>(53 342,25)</b>		
				Annen langsiktig gjeld	2290 (1 254 500,00)		(1 254 500,00)		
				Leverandørgjeld	2400 (508,18)		(508,18)		
				Annen kortsiktig gjeld	2915 (1 000,00)		(1 000,00)		
				<b>Sum gjeld</b>	<b>(1 256 008,18)</b>		<b>(1 266 008,18)</b>		
				<b>Sum EK og gjeld</b>	<b>(1 313 620,43)</b>		<b>(1 309 350,43)</b>		



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Torshovdalen Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Torshovdalen Borettslag som viser et underskudd på kr 4.270. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og oppstilling over disponible midler.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styrets og forretningsførers (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 selskapets 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 avvirket.



## NITSCHKE

### *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 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>

Lysaker, 20. juni 2022

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor