



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 837 893
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV VI
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: Mads Tørklep
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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 | 4 159 470 | 3 764 990 |
| Sum inntekter | | 4 159 470 | 3 764 990 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 344 665 | 338 895 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | 5 605 893 | 2 810 137 |
| Sum kostnader | | 5 950 558 | 3 149 033 |
| Driftsresultat | | -1 791 088 | 615 957 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | 300 300 | 100 100 |
| Annen renteinntekt | 8 | 6 128 | 28 623 |
| Sum finansinntekter | | 306 428 | 128 723 |
| Annen rentekostnad | 9 | 394 222 | 454 995 |
| Annen finanskostnad | 10 | 43 482 | 42 455 |
| Sum finanskostnader | | -44 312 | -283 817 |
| Netto finans | | -131 276 | -368 727 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 922 364 | 247 231 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 922 364 | 247 231 |
| Årsresultat | 11 | -1 835 400 | 332 140 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 1 010 968 | 1 010 968 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 010 968 | 1 010 968 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 14 | 2 600 | 2 600 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 600 | 2 600 |
| Sum anleggsmidler | | 1 013 568 | 1 013 568 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 10 902 | 47 307 |
| Andre fordringer | 15 | 420 568 | 401 348 |
| Sum fordringer | | 431 470 | 448 655 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 17 | 1 363 744 | 2 622 709 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 363 744 | 2 622 709 |
| Sum omløpsmidler | | 1 795 213 | 3 071 364 |
| SUM EIENDELER | | 2 808 781 | 4 084 932 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 18 | 24 400 | 24 400 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 24 400 | 24 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | -14 450 604 | -12 615 203 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 450 604 | -12 615 203 |
| Sum egenkapital | 16 | -14 426 204 | -12 590 804 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 16 891 340 | 16 481 308 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 891 340 | 16 481 308 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 891 340 | 16 481 308 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 153 825 | 5 120 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 14 143 | 19 555 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 175 678 | 169 754 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 343 645 | 194 428 |
| Sum gjeld | | 17 234 985 | 16 675 736 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 808 781 | 4 084 932 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 255162

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 837 893
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV VI
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: Mads Tørklep
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 05.06.2021



Organisasjonsnr: 947 837 893
BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 4 159 470 | 3 764 990 |
| Sum inntekter | | 4 159 470 | 3 764 990 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 344 665 | 338 895 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 5 605 893 | 2 810 137 |
| Sum kostnader | | 5 950 558 | 3 149 033 |
| Driftsresultat | | -1 791 088 | 615 957 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | 300 300 | 100 100 |
| Annen renteinntekt | 8 | 6 128 | 28 623 |
| Sum finansinntekter | | 306 428 | 128 723 |
| Annen rentekostnad | 9 | 394 222 | 454 995 |
| Annen finanskostnad | 10 | 43 482 | 42 455 |
| Sum finanskostnader | | -44 312 | -283 817 |
| Netto finans | | -131 276 | -368 727 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 922 364 | 247 231 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 922 364 | 247 231 |
| Årsresultat | 11 | -1 835 400 | 332 140 |



Organisasjonsnr: 947 837 893
BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 1 010 968 | 1 010 968 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 010 968 | 1 010 968 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 14 | 2 600 | 2 600 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 600 | 2 600 |
| Sum anleggsmidler | | 1 013 568 | 1 013 568 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 10 902 | 47 307 |
| Andre fordringer | 15 | 420 568 | 401 348 |
| Sum fordringer | | 431 470 | 448 655 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 17 | 1 363 744 | 2 622 709 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 363 744 | 2 622 709 |
| Sum omløpsmidler | | 1 795 213 | 3 071 364 |
| SUM EIENDELER | | 2 808 781 | 4 084 932 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 18 | 24 400 | 24 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 400 | 24 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | -14 450 604 | -12 615 203 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 450 604 | -12 615 203 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 16 | -14 426 204 | -12 590 804 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12 | 16 891 340 | 16 481 308 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 891 340 | 16 481 308 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 891 340 | 16 481 308 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 153 825 | 5 120 |
| Skyldige offentlige | | | |
| avgifter | | 14 143 | 19 555 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 175 678 | 169 754 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 343 645 | 194 428 |
| Sum gjeld | | 17 234 985 | 16 675 736 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 808 781 | 4 084 932 |



Organisasjonsnr: 947 837 893
BORETTSLAGET TORSHOV KV VI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

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



Arsregnskap 2020 - Resultat

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 4 002 603 | 3 764 990 | 3 940 249 | 3 994 466 |
| Sum | | 4 002 603 | 3 764 990 | 3 940 249 | 3 994 466 |
| Ekstraordinære inntekter | 2 | 156 867 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | | 156 867 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | | 4 159 470 | 3 764 990 | 3 940 249 | 3 994 466 |
| Forretningsførsel og revisjon | 3 | 173 158 | 174 343 | 173 469 | 178 755 |
| Lønn og honorarer | | 344 665 | 338 895 | 369 303 | 383 636 |
| Vedlikehold | 4 | 3 685 877 | 572 586 | 2 000 000 | 887 000 |
| Eksterne tjenester | 5 | 190 111 | 192 709 | 203 000 | 194 400 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 283 218 | 278 127 | 286 470 | 291 700 |
| Forsikring | | 368 009 | 326 332 | 334 679 | 390 800 |
| Kommunale avgifter | | 558 311 | 517 448 | 548 494 | 581 000 |
| Festeavgifter | | 64 338 | 64 338 | 66 000 | 78 000 |
| Brensel og strøm | | 72 861 | 83 911 | 55 000 | 55 000 |
| Drift maskiner | 6 | 4 468 | 533 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 205 542 | 599 810 | 142 200 | 152 800 |
| Sum | | 5 950 558 | 3 149 033 | 4 178 615 | 3 193 091 |
| Driftsresultat | | -1 791 088 | 615 957 | -238 366 | 801 375 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Aksjeutbytte fra OBF | 3 | 300 300 | 100 100 | 0 | 0 |
| Renteinntekter | 8 | 6 128 | 28 623 | 12 500 | 12 500 |
| Rentekostnad | 9 | 394 222 | 454 995 | 474 192 | 330 317 |
| Andre finansposter | 10 | 43 482 | 42 455 | 0 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -44 312 | -283 817 | -461 692 | -317 817 |
| Årsresultat | 11 | -1 835 400 | 332 140 | -700 058 | 483 558 |
| Budsjettmessige poster | | | | | |
| Avdrag lån | | -16 789 968 | -3 630 973 | -398 319 | -493 080 |
| Opptak lån | | 17 200 000 | 0 | 0 | 0 |
| Endring i disponible midler | 11 | -1 425 368 | -3 298 833 | -1 098 377 | -9 522 |



Arsregnskap 2020 - Balanse

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 13 | 1 010 968 | 1 010 968 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 14 | 2 600 | 2 600 |
| Sum anleggsmidler | | 1 013 568 | 1 013 568 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 10 902 | 47 027 |
| Andre leierestanser | | 0 | 280 |
| Til gode av forretningsfører | | 117 | 400 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 15 | 384 931 | 366 637 |
| Andre fordringer | | 35 520 | 34 311 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 373 646 | 638 492 |
| Innestående på annen konto | | 10 007 | 3 120 |
| Innestående på særvilkår | 17 | 980 091 | 1 981 097 |
| Sum omløpsmidler | | 1 795 213 | 3 071 364 |
| SUM EIENDELER | | 2 808 781 | 4 084 932 |



Arsregnskap 2020 - Balanse

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 18 | 24 400 | 24 400 |
| Annen egenkapital 1.1 | | -12 615 204 | -12 947 343 |
| Årets resultat | 11 | -1 835 400 | 332 140 |
| Sum egenkapital | 16 | -14 426 204 | -12 590 804 |
| GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 12 | 16 891 340 | 16 481 308 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 891 340 | 16 481 308 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 17 067 | 102 662 |
| Leverandørgjeld | | 153 825 | 5 120 |
| Skyldig off. myndigheter | | 14 143 | 19 555 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 19 594 | 19 594 |
| Påløpne renter | | 18 489 | 26 645 |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld | | 26 034 | 2 103 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 94 494 | 18 750 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 343 645 | 194 428 |
| Sum gjeld | | 17 234 985 | 16 675 736 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 808 781 | 4 084 932 |

Oslo 31.12.20

Styret i Borettslaget Torshov Kv VI

Sted: _____, dato: _____

Mads Tørklep
Styreleder

Julie Kristin Vevelstad
Styremedlem

Halvor Mathias Elde
Styremedlem



Noter 25 Borettslaget Torshov Kv VI

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 | 2 018 211 | 1 980 492 | 1 997 701 | 2 081 636 |
| 3602 Leieinntekt forretningslokaler | 636 000 | 489 630 | 636 000 | 645 118 |
| 3607 Renter og avdrag | 851 976 | 913 436 | 872 511 | 823 397 |
| 3611 Inntekt trappevask | 132 468 | 132 468 | 132 567 | 132 567 |
| 3612 Inntekt kabel-tv | 286 848 | 233 064 | 286 470 | 286 848 |
| 3630 Dugnadsbidrag | 24 900 | 15 900 | 15 000 | 24 900 |
| 3690 Andre inntekter | 49 800 | 0 | 0 | 0 |
| 3694 Inntekt postkasseskilt | 2 400 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 4 002 603 | 3 764 990 | 3 940 249 | 3 994 466 |

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 8406 Erstatning skadesak | 156 867 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 156 867 | 0 | 0 | 0 |

Erstatning fra Gjensidige

Note 3 - Forvaltning og revisjon

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|-----------------|---------------|----------------|----------------|
| Revisjonshonorar | 8 118 | 7 735 | 7 969 | 8 755 |
| Forretningsførerhonorar | 160 536 | 162 104 | 161 000 | 165 400 |
| Aksjeutbytte fra OBF | -300 300 | -100 100 | 0 | 0 |
| Annen regnskapsførsel | 4 504 | 4 504 | 4 500 | 4 600 |
| Sum | -127 142 | 74 243 | 173 469 | 178 755 |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 25 Borettslaget Torshov Kv VI

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

Note 4 - Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold tak | 107 849 | 182 314 | 0 | 400 000 |
| 6603 Vedlikehold fasade | 6 438 | 7 548 | 0 | 0 |
| 6604 Vedlikehold vinduer | 0 | 7 525 | 0 | 0 |
| 6605 Vedlikehold dører | 264 774 | 4 008 | 0 | 0 |
| 6606 Vedlikehold oppganger | 1 492 036 | 0 | 0 | 0 |
| 6607 Vedlikehold vann og avløp | 10 965 | 25 098 | 0 | 0 |
| 6608 Vedlikehold el-anlegg | 99 355 | 39 046 | 0 | 0 |
| 6609 Vedlikehold belysning | 20 719 | 0 | 0 | 0 |
| 6611 Vedlikehold porttelefon | 17 876 | 36 645 | 0 | 32 000 |
| 6612 Vedlikehold port/portrom | 8 456 | 0 | 0 | 0 |
| 6613 Vedlikehold gårdsrom | 131 938 | 0 | 0 | 0 |
| 6615 Vedlikehold bygningsmessig | 0 | 0 | 2 000 000 | 300 000 |
| 6616 Vedlikehold fellesareal | 148 272 | 0 | 0 | 0 |
| 6617 Vedlikehold uteområder | 541 335 | 142 753 | 0 | 95 000 |
| 6623 Vedlikehold postkasser | 193 107 | 0 | 0 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikringskader | 30 000 | 30 000 | 0 | 50 000 |
| 6632 Brannsikring | 292 133 | 64 676 | 0 | 10 000 |
| 6635 Vedlikehold søppelanlegg | 285 575 | 0 | 0 | 0 |
| 6641 Kontroll skadedyr | 35 051 | 32 974 | 0 | 0 |
| Sum | 3 685 877 | 572 586 | 2 000 000 | 887 000 |

Note 5 - Eksterne tjenester

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6715 Fakturerte tjenester | 6 626 | 11 531 | 10 000 | 10 000 |
| 6720 Juridisk rådgivning | 26 163 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 0 | 4 875 | 5 000 | 5 000 |
| 6761 Renholdstjenester | 145 521 | 144 432 | 143 000 | 139 400 |
| 6762 Snørydding, salt og sand | 0 | 6 188 | 10 000 | 10 000 |
| 6763 Ekstra renovasjon | 11 801 | 25 683 | 25 000 | 20 000 |
| Sum | 190 111 | 192 709 | 203 000 | 194 400 |

Note 6 - Drift maskiner

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 7070 Drift maskiner | 4 468 | 533 | 0 | 0 |
| Sum | 4 468 | 533 | 0 | 0 |



Noter 25 Borettslaget Torshov Kv VI

Note 7 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 100 | 879 | 0 | 0 |
| 6531 Innkjøp driftsmaskiner | 0 | 45 537 | 0 | 0 |
| 6811 Skjema ligningsoppgaver | 26 000 | 21 960 | 2 200 | 26 800 |
| 6825 Kopiering | 4 512 | 3 760 | 0 | 0 |
| 6900 Telekommunikasjon | 14 274 | 10 234 | 15 000 | 15 000 |
| 6905 Mobiltelefon | 0 | 3 802 | 0 | 0 |
| 6910 Kostnader Internett | 3 105 | 3 105 | 0 | 0 |
| 6940 Porto | 7 266 | 9 945 | 0 | 0 |
| 6952 Leie av Tele/data/internett-utstyr | 18 370 | 17 987 | 33 000 | 19 000 |
| 7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig | 111 | 0 | 0 | 0 |
| 7430 Gaver - ikke fradrag | 4 252 | 0 | 0 | 0 |
| 7720 Møtekostnader | 3 090 | 21 280 | 0 | 0 |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr | 8 495 | 8 544 | 0 | 0 |
| 7771 Lønnskjøringsgebyr OBF | 5 780 | 5 440 | 0 | 0 |
| 7773 Gebyrer og garantier | 1 000 | 0 | 0 | 0 |
| 7782 Andre bomiljøkostnader | 50 841 | 391 489 | 0 | 0 |
| 7790 Andre driftskostnader | 12 025 | 3 594 | 60 000 | 60 000 |
| 7791 Nøkler, låser og skilt | 13 085 | 20 766 | 0 | 0 |
| 7792 Lyspærer/-rør og sikringer | 0 | 287 | 0 | 0 |
| 7793 Malerverer | 1 768 | 437 | 0 | 0 |
| 7794 Drift brannvarslingsanlegg | 31 469 | 30 554 | 32 000 | 32 000 |
| 7799 Purregebyr/Inkassosalær | 0 | 210 | 0 | 0 |
| Sum | 205 542 | 599 810 | 142 200 | 152 800 |

Note 8 - Renteinntekter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt driftskonto | 1 626 | 13 308 | 8 500 | 8 500 |
| 8052 Renteinntekt høyrentekonto | 4 415 | 14 964 | 4 000 | 4 000 |
| 8080 Renteinntekt felleskostnader | 87 | 351 | 0 | 0 |
| Sum | 6 128 | 28 623 | 12 500 | 12 500 |

Note 9 - Rentekostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 8144 Lånenr 9492.70.26869 | 203 779 | 454 995 | 474 192 | 0 |
| 8145 Lånenr 9492.70.35655 | 190 382 | 0 | 0 | 330 317 |
| 8159 Andre rentekostnader | 61 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 394 222 | 454 995 | 474 192 | 330 317 |

Note 10 - Andre finansposter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8090 Utbytte forsikring | 43 482 | 42 455 | 0 | 0 |
| Sum | 43 482 | 42 455 | 0 | 0 |



Noter 25 Borettslaget Torshov Kv VI

Note 11 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 2 876 936 | 6 175 770 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | -1 835 400 | 332 140 |
| Opptak av langsiktig lån | 17 200 000 | 0 |
| Avdrag langsiktig lån | -16 789 968 | -3 630 973 |
| B. Årets endring i disponible midler | -1 425 368 | -3 298 833 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 451 568 | 2 876 936 |



Noter 25 Borettslaget Torshov Kv VI

Note 12 - Lån

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken |
|-------------------------|--|--------------------|
| Formål: | Refinansiering og diverse rehabilitering | |
| Lånenummer: | 94927035655 | 94927026869 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2017 |
| Rentesats: | 2.00 % | 2.25 % |
| Beregnet innfridd: | 12.04.2047 | 29.05.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 17 200 000 | 21 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 16 483 411 |
| Avdrag i perioden: | 282 626 | 16 483 411 |
| Opptak i perioden: | 17 200 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 16 917 374 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 14 349 472 | 0 |

Lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927035655 | 1 | 430 090 | 430 090 |
| | 1 | 397 440 | 397 440 |
| | 1 | 394 111 | 394 111 |
| | 1 | 380 211 | 380 211 |
| | 1 | 341 824 | 341 824 |
| | 1 | 321 479 | 321 479 |
| | 1 | 292 493 | 292 493 |
| | 1 | 274 061 | 274 061 |
| | 1 | 267 899 | 267 899 |
| | 2 | 258 798 | 517 596 |
| | 1 | 257 417 | 257 417 |
| | 1 | 256 071 | 256 071 |
| | 1 | 254 336 | 254 336 |
| | 1 | 253 893 | 253 893 |
| | 3 | 243 712 | 731 136 |
| | 1 | 241 711 | 241 711 |
| | 1 | 239 462 | 239 462 |
| | 1 | 238 453 | 238 453 |
| | 1 | 234 009 | 234 009 |
| | 2 | 226 714 | 453 428 |
| | 1 | 225 439 | 225 439 |
| | 1 | 224 129 | 224 129 |
| | 3 | 220 552 | 661 656 |
| | 2 | 218 427 | 436 854 |
| | 1 | 212 478 | 212 478 |
| | 3 | 207 378 | 622 134 |
| | 1 | 205 254 | 205 254 |
| | 1 | 203 554 | 203 554 |

Noter 25 Borettslaget Torshov Kv VI Orgnr: 947837893



Noter 25 Borettslaget Torshov Kv VI

Lån

| | | |
|---|---------|-----------|
| 1 | 192 717 | 192 717 |
| 7 | 178 481 | 1 249 367 |
| 2 | 174 657 | 349 314 |
| 6 | 169 557 | 1 017 342 |
| 5 | 167 220 | 836 100 |
| 5 | 165 733 | 828 665 |
| 1 | 162 970 | 162 970 |
| 1 | 158 933 | 158 933 |
| 6 | 146 610 | 879 660 |
| 8 | 142 360 | 1 138 880 |
| 1 | 138 960 | 138 960 |
| 3 | 131 949 | 395 847 |

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen som har en verdi på kroner 1.010.968,-



Noter 25 Borettslaget Torshov Kv VI

Note 13 - Bygninger

Bygningent ble oppført i 1920 til anskaffelsekost 1.010.968. . 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 |
| 1312 Andel i OBF BBL | 100 | 100 |
| Sum | 2 600 | 2 600 |

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 25 Borettslaget Torshov Kv VI

Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 1730 Forskuddsbetalte kostnader | 288 534 | 283 715 |
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 96 398 | 82 922 |
| Sum | 384 931 | 366 637 |

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 - Bundne midler

Av innstående på særvilkår er kr 9.835,- bundne skattetrekksmidler..

Note 18 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 83 boliger med andeler a kr 100. pr. rom.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov Kv VI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov Kv VI

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Mads Tørklep (sign.) | 23.03.2021 |
| Styremedlem | Halvor Mathias Elde (sign.) | 23.03.2021 |
| Styremedlem | Julie Kristin Vevelstad (sign.) | 17.03.2021 |



lorentzplassen 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.VI

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torshov Kv.VI's årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.835.400. 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 revisjonsstandardene 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, 24. mars 2021

Jørn Hedemark
Statsautorisert revisor