



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 307 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOV KV X
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: Anne Brude
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 164 318	4 288 720
Sum inntekter		10 164 318	4 288 720
Kostnader			
Lønnskostnad		173 225	193 970
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	14 157 179	11 665 803
Sum kostnader		14 330 404	11 859 773
Driftsresultat		-4 166 086	-7 571 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	340 515	113 505
Annen renteinntekt	8	17 748	37 311
Sum finansinntekter		358 263	150 816
Annen rentekostnad	9	648 310	436 185
Annen finanskostnad	10	38 713	38 195
Sum finanskostnader		-251 334	-247 174
Netto finans		-328 760	-323 564
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 494 846	-7 894 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 494 846	-7 894 617
Årsresultat	11	-4 417 420	-7 818 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	741 218
Sum varige driftsmidler		0	741 218
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	743 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 502	71 248
Andre fordringer	14	76 907	676 856
Sum fordringer		102 409	748 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 290	5 789 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 290	5 789 583
Sum omløpsmidler		2 567 699	6 537 687
SUM EIENDELER		2 570 299	7 281 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-17 346 169	-12 928 750
Sum opptjent egenkapital		-17 346 169	-12 928 750
Sum egenkapital	15	-17 346 169	-12 928 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 360 850	19 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 360 850	19 675 000
Sum langsiktig gjeld		19 360 850	19 675 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 330	46 928
Skyldige offentlige avgifter		1	45 842
Annen kortsiktig gjeld		439 288	442 485
Sum kortsiktig gjeld		555 619	535 254
Sum gjeld		19 916 469	20 210 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 570 299	7 281 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593395

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 307 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOV KV X
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: Anne Brude
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 982 307 430
SAMEIET TORSHOV KV X

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 164 318	4 288 720
Sum inntekter		10 164 318	4 288 720
Kostnader			
Lønnskostnad		173 225	193 970
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	14 157 179	11 665 803
Sum kostnader		14 330 404	11 859 773
Driftsresultat		-4 166 086	-7 571 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	340 515	113 505
Annen renteinntekt	8	17 748	37 311
Sum finansinntekter		358 263	150 816
Annen rentekostnad	9	648 310	436 185
Annen finanskostnad	10	38 713	38 195
Sum finanskostnader		-251 334	-247 174
Netto finans		-328 760	-323 564
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 494 846	-7 894 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 494 846	-7 894 617
Årsresultat	11	-4 417 420	-7 818 227



Organisasjonsnr: 982 307 430
SAMEIET TORSHOV KV X

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	741 218
Sum varige driftsmidler		0	741 218

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600

Sum anleggsmidler		2 600	743 818
-------------------	--	-------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 502	71 248
Andre fordringer	14	76 907	676 856
Sum fordringer		102 409	748 104

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 290	5 789 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 290	5 789 583

Sum omløpsmidler		2 567 699	6 537 687
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 570 299	7 281 505
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-17 346 169	-12 928 750
Sum opptjent egenkapital		-17 346 169	-12 928 750

Sum egenkapital	15	-17 346 169	-12 928 749
-----------------	----	-------------	-------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12	19 360 850
Sum annen langsiktig gjeld		19 675 000
Sum langsiktig gjeld		19 675 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		116 330
Skyldige offentlige avgifter		1
Annen kortsiktig gjeld		439 288
Sum kortsiktig gjeld		555 619
Sum gjeld		19 916 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 570 299



Organisasjonsnr: 982 307 430
SAMEIET TORSHOV KV X

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

0

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	4 170 949	3 838 720	4 034 979	5 076 220
Sum		4 170 949	3 838 720	4 034 979	5 076 220
Ekstraordinære inntekter					
Ekstraordinære inntekter	2	5 993 369	450 000	0	0
Sum andre inntekter		5 993 369	450 000	0	0
Sum		10 164 318	4 288 720	4 034 979	5 076 220
Driftsutgifter					
Forretningsførsel og revisjon	3	205 252	206 591	206 500	212 100
Lønn og honorarer		173 225	193 970	148 330	148 330
Vedlikehold	4	11 548 725	8 963 505	650 000	650 000
Eksterne tjenester	5	532 555	566 163	400 000	400 000
Kabel-tv og bredbånd		488 624	479 847	494 000	503 500
Forsikring		364 317	331 207	342 800	403 526
Kommunale avgifter		739 282	684 198	724 500	764 000
Festeavgifter		110 820	110 820	111 000	111 000
Brensel og strøm		41 311	158 276	140 000	140 000
Drift maskiner	6	1 000	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	125 293	165 196	136 000	140 000
Sum		14 330 404	11 859 773	3 353 130	3 472 456
Driftsresultat		-4 166 086	-7 571 053	681 849	1 603 764
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	340 515	113 505	0	0
Renteinntekter	8	17 748	37 311	0	0
Rentekostnad	9	648 310	436 185	753 512	562 743
Andre finansposter	10	38 713	38 195	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-251 334	-247 174	-753 512	-562 743
Årsresultat	11	-4 417 420	-7 818 227	-71 663	1 041 021
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-314 150	-8 785 068	-286 586	-772 196
Opptak lån		0	19 675 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	11	741 218	0	0	0
Endring i disponible midler	11	-3 990 352	3 071 705	-358 249	268 825



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		0	741 218
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	743 818
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 496	70 585
Andre leierestanser		6	663
Til gode av forretningsfører		-588	7 300
Forskuddsbetalte kostnader	14	77 495	817 424
Andre fordringer		0	-147 868
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 291 404	5 582 230
Innestående på særvilkår		173 886	207 353
Sum omløpsmidler		2 567 699	6 537 687
SUM EIENDELER		2 570 299	7 281 505



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-12 928 749	-5 110 523
Årets resultat	11	-4 417 420	-7 818 227
Sum egenkapital	15	-17 346 169	-12 928 749
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	19 360 850	19 675 000
Sum langsiktig gjeld		19 360 850	19 675 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 105	4 370
Gjeld til forvaltningsklient		0	7 251
Leverandørgjeld		116 330	46 928
Skyldig off. myndigheter		1	45 842
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		192	0
Påløpne renter		43 691	59 666
Annen kortsiktig gjeld		390 300	371 198
Sum kortsiktig gjeld		555 619	535 254
Sum gjeld		19 916 469	20 210 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 570 299	7 281 505

Oslo 31.12.20

Styret i Sameiet Torshov Kvartal X

Sted: _____, dato: _____

Harald Føsker
Styreleder

Håkon Heskja
Styremedlem

Tore Elgvin
Styremedlem

Vibecke Øwre Dalen
Styremedlem



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

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 nedskrivinger 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	3 030 214	2 775 693	2 969 245	3 036 881
3603 Leieinntekt Utleieleilighet	100 082	137 643	108 000	113 400
3607 Renter og avdrag	694 238	590 195	628 594	1 334 939
3611 Inntekt trappevask	116 251	115 140	115 140	116 352
3612 Inntekt kabel-tv	0	199 325	199 000	0
3620 Strømgifter	480	480	0	0
3625 Inntekt bredbånd	201 425	175	0	459 648
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	13 398	0	0	0
3690 Andre inntekter	0	1 500	0	0
3691 Dugnadsgjeld	0	1 500	0	0
3692 Inntekt vaskeri	14 861	17 069	15 000	15 000
Sum	4 170 949	3 838 720	4 034 979	5 076 220

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8401 Salg av fellesareal	5 993 369	450 000	0	0
Sum	5 993 369	450 000	0	0

Salg av fellesareal, 37,5 m² á kr 6 000,00 og 76,1 m² á kr 6 000,00



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	9 264	8 827	10 000	10 500
Forretningsførerhonorar	182 076	183 852	182 000	187 600
Aksjeutbytte fra OBF	-340 515	-113 505	0	0
Annen regnskapsførsel	13 912	13 912	14 500	14 000
Sum	-135 263	93 086	206 500	212 100

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

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

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6600 Vedlikehold piper	0	276 570	0	0
6602 Vedlikehold tak	194 656	0	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	5 990	0	0
6605 Vedlikehold dører	19 375	6 678	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	42 717	109 177	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	227 709	29 999	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	93 375	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	197 775	172 947	650 000	650 000
6617 Vedlikehold uteområder	35 569	10 462	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	2 177	0	0	0
6628 Asfaltering - oppgradering gårdsrom	0	481 370	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	18 000	6 000	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	3 388	140	0	0
6638 Prosjekt oppgradering callinganlegg	4 875	402 888	0	0
6645 Salg av leilighet	328 800	0	0	0
6660 Oppgradering soilrør	3 738 243	537 939	0	0
6672 Rehabilitering fasade	6 495 179	6 442 105	0	0
6676 Prosjektbistand oppgradering	27 863	129 132	0	0
6677 Oppgradering brannsikring	119 025	352 109	0	0
Sum	11 548 725	8 963 505	650 000	650 000



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	12 801	-16 383	15 000	15 000
6720 Juridisk rådgivning	15 813	21 434	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	31 275	4 269	15 000	15 000
6731 Honorar arkitekt	0	3 875	0	0
6733 Andre honorarer	-3 800	7 300	0	0
6760 Vaktmestertjenester	149 500	128 625	126 000	126 000
6761 Renholdstjenester	176 285	163 160	159 000	159 000
6762 Snørydding, salt og sand	45 038	53 366	45 000	45 000
6763 Ekstra renovasjon	33 006	10 242	30 000	30 000
6764 Andre portner tjenester	59 425	182 975	0	0
6799 Andre konsulent tjenester	13 213	7 300	0	0
Sum	532 555	566 163	400 000	400 000

Note 6 - Drift maskiner

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6624 Vedlikehold maskiner	1 000	0	0	0
Sum	1 000	0	0	0

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6800 Kontorrekvisita	0	4 789	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	29 000	25 740	26 000	30 000
6820 Trykksaker, generelle	0	3 023	0	0
6825 Kopiering	3 802	5 650	0	0
6910 Kostnader Internett	6 185	6 175	0	0
6940 Porto	14 474	34 729	15 000	15 000
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	5 188	0	0
7415 Representasjon m. fradrag	0	347	0	0
7420 Representasjon ikke fradrag.ber.	0	1 499	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	1 550	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	10 554	3 600	0	0
7720 Møtekostnader	0	22 517	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	8 941	8 704	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	4 760	1 360	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	30 550	10 206	30 000	30 000
7790 Andre driftskostnader	11 976	12 016	40 000	40 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	15 478	10 000	10 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	3 000	2 625	15 000	15 000
Sum	125 293	165 196	136 000	140 000



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	17 750	34 924	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	390	1 320	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-391	1 066	0	0
Sum	17 748	37 311	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8143 Lånenr 8398.71.41851	0	31 989	0	0
8144 Lånenr 8398.71.29983	0	96 201	0	0
8145 Lånenr 8398.71.83937	648 310	304 737	753 512	562 743
8159 Andre rentekostnader	0	3 258	0	0
Sum	648 310	436 185	753 512	562 743

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Utbytte forsikring	38 713	38 195	0	0
Sum	38 713	38 195	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	6 002 433	2 930 727
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-4 417 420	-7 818 227
Opptak av langsiktig lån	0	19 675 000
Avdrag langsiktig lån	-314 150	-8 785 068
Endring av bygningsverdi	741 218	0
B. Årets endring i disponible midler	-3 990 352	3 071 705
C. Disponible midler 31.12	2 012 081	6 002 433



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Note 12 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Ref. av lån 8398.71.29983 og 8398.71.41851, samt renovering av soilrør, innstallasjon av brannvarslingssystem rehab. av indre gårdsrom og fasaderahabilitering.
Lånenummer:	83987183937
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.00 %
Beregnet innfridd:	01.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	19 675 000
Lånesaldo 01.01:	19 675 000
Avdrag i perioden:	314 150
Lånesaldo 31.12:	19 360 850
Saldo 5 år frem i tid:	15 256 089

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987183937	1	353 066	353 066
	1	309 132	309 132
	1	308 006	308 006
	1	305 009	305 009
	1	298 790	298 790
	1	295 619	295 619
	1	292 709	292 709
	1	286 472	286 472
	1	275 835	275 835
	1	267 762	267 762
	1	265 839	265 839
	1	261 525	261 525
	1	261 404	261 404
	1	256 692	256 692
	1	256 120	256 120
	2	252 170	504 340
	3	249 052	747 156
	1	242 919	242 919
	2	242 815	485 630
	1	240 962	240 962
	3	239 905	719 715
	3	236 787	710 361
	1	230 550	230 550
	2	224 105	448 210
	3	221 403	664 209
	5	217 869	1 089 345
	6	211 840	1 271 040
	1	199 158	199 158
	1	198 327	198 327

Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X Orgnr: 982307430



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Lån

7	196 456	1 375 192
1	192 922	192 922
1	190 999	190 999
1	190 635	190 635
1	188 972	188 972
1	172 115	172 115
11	165 065	1 815 715
5	161 946	809 730
3	159 036	477 108
1	146 562	146 562
3	136 999	410 997
1	121 616	121 616
2	118 497	236 994
4	112 261	449 044
2	109 142	218 284
3	106 024	318 072

Kommentarer til lån

Andel av pantelånet som forfaller 5 år frem i tid er kr 7 012 801,-.



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1311 Investeringer i OBF AS	2 600	2 600
Sum	2 600	2 600

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



Noter 29 Sameiet Torshov Kvartal X

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	19 800	817 424
1742 Forskuddsbetalt forsikring	57 695	0
Sum	77 495	817 424

Note 15 - Egenkapital

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Torshov Kvartal X.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Torshov Kvartal X

Styreleder	Harald Føsker (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Tore Elgvin (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Håkon Heskja (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Vibecke Øwre Dalen (sign.)	11.03.2021



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 årsmøtet i Sameiet Torshov Kvartal X

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Torshov Kvartal X som viser et underskudd på kr.4.417.420. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2020, 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 sameiets 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 revisjonsstanderne (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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 forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 selskapets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 15. mars 2021

Jørn Hedemark
Statsautorisert revisor