



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 684 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV IX
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: Nina Tangstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 02.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 671 583	5 819 146
Sum inntekter		5 671 583	5 819 146
Kostnader			
Lønnskostnad	4	167 384	170 397
Annen driftskostnad	3,5,6,7	5 097 089	4 513 132
Sum kostnader		5 264 472	4 683 529
Driftsresultat		407 111	1 135 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	4 120	16 270
Sum finansinntekter		4 120	16 270
Annen rentekostnad	9	439 963	506 023
Annen finanskostnad	10	35 384	35 222
Sum finanskostnader		-400 459	-454 531
Netto finans		-471 227	-524 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 117	610 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 117	610 642
Årsresultat	11	6 652	681 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	8 216 914	8 216 914
Sum varige driftsmidler		8 216 914	8 216 914
Sum anleggsmidler		8 216 914	8 216 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 980	69 976
Andre fordringer	14	766 463	317 935
Sum fordringer		805 443	387 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 603	1 942 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 603	1 942 529
Sum omløpsmidler		2 231 047	2 330 440
SUM EIENDELER		10 447 961	10 547 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	39 000	39 000
Sum innskutt egenkapital		39 000	39 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-9 148 274	-9 154 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-9 148 274	-9 154 926
Sum egenkapital	15	-9 109 274	-9 115 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	18 693 559	19 306 771
Sum annen langsiktig gjeld		18 693 559	19 306 771
Sum langsiktig gjeld		18 693 559	19 306 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		837 463	313 873
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		26 213	42 636
Sum kortsiktig gjeld		863 676	356 509
Sum gjeld		19 557 235	19 663 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 447 961	10 547 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593393

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 684 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KV IX
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: Nina Tangstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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: 946 684 112
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 671 583	5 819 146
Sum inntekter		5 671 583	5 819 146
Kostnader			
Lønnskostnad	4	167 384	170 397
Annen driftskostnad	3,5,6,7	5 097 089	4 513 132
Sum kostnader		5 264 472	4 683 529
Driftsresultat		407 111	1 135 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	4 120	16 270
Sum finansinntekter		4 120	16 270
Annen rentekostnad	9	439 963	506 023
Annen finanskostnad	10	35 384	35 222
Sum finanskostnader		-400 459	-454 531
Netto finans		-471 227	-524 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 117	610 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 117	610 642
Årsresultat	11	6 652	681 086



Organisasjonsnr: 946 684 112
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	8 216 914	8 216 914
Sum varige driftsmidler		8 216 914	8 216 914
Sum anleggsmidler		8 216 914	8 216 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 980	69 976
Andre fordringer	14	766 463	317 935
Sum fordringer		805 443	387 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 603	1 942 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 603	1 942 529
Sum omløpsmidler		2 231 047	2 330 440
SUM EIENDELER		10 447 961	10 547 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	39 000	39 000
Sum innskutt egenkapital		39 000	39 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-9 148 274	-9 154 926
Sum opptjent egenkapital		-9 148 274	-9 154 926
Sum egenkapital	15	-9 109 274	-9 115 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	18 693 559	19 306 771



Sum annen langsiktig gjeld	18 693 559	19 306 771
Sum langsiktig gjeld	18 693 559	19 306 771
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	837 463	313 873
Skyldige offentlige avgifter	0	1
Annen kortsiktig gjeld	26 213	42 636
Sum kortsiktig gjeld	863 676	356 509
Sum gjeld	19 557 235	19 663 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 447 961	10 547 354



Organisasjonsnr: 946 684 112
BORETTSLAGET TORSHOV KV IX

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

4

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	5 625 143	5 487 074	5 545 053	5 892 365
Sum		5 625 143	5 487 074	5 545 053	5 892 365
Ekstraordinære inntekter	2	46 440	332 072	0	0
Sum andre inntekter		46 440	332 072	0	0
Sum		5 671 583	5 819 146	5 545 053	5 892 365
Forretningsførsel og revisjon	3	231 367	209 999	216 118	222 500
Lønn og honorarer	4	167 384	170 397	173 464	185 606
Vedlikehold	5	1 709 883	1 678 354	5 078 000	720 000
Eksterne tjenester	6	755 681	432 206	600 000	701 100
Kabel-tv og bredbånd		621 989	595 786	595 785	669 242
Forsikring		376 732	301 508	312 060	391 800
Kommunale avgifter		844 349	768 499	814 609	875 400
Festeavgifter		162 950	162 950	162 950	162 950
Brensel og strøm		54 314	66 895	55 000	55 000
Andre driftsutgifter	7	339 824	296 789	165 740	173 180
Tap på krav		0	146	0	0
Sum		5 264 472	4 683 529	8 173 726	4 156 778
Driftsresultat		407 111	1 135 617	-2 628 673	1 735 587
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	4 120	16 270	4 500	4 500
Rentekostnad	9	439 963	506 023	554 080	355 019
Andre finansposter	10	35 384	35 222	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-400 459	-454 531	-549 580	-350 519
Årsresultat	11	6 652	681 086	-3 178 253	1 385 068
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-613 212	-583 765	-567 228	-656 736
Endring i disponible midler	11	-606 560	97 321	-3 745 481	728 332



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	4 064 338	4 064 338
Aktivert rehabilitering		4 152 576	4 152 576
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 216 914	8 216 914
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38 979	68 887
Andre leierestanser		1	1 089
Til gode av forretningsfører		824	1 100
Forskuddsbetalte kostnader	14	733 250	327 686
Andre fordringer		32 389	-10 851
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		9 208	5 170
Innestående på driftskonto		1 127 691	1 649 776
Innestående på særvilkår		288 704	287 583
Sum omløpsmidler		2 231 047	2 330 440
SUM EIENDELER		10 447 961	10 547 354



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	39 000	39 000
Annen egenkapital 1.1		-9 154 926	-9 836 012
Årets resultat	11	6 652	681 086
Sum egenkapital	15	-9 109 274	-9 115 926
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	18 693 559	19 306 771
Sum langsiktig gjeld		18 693 559	19 306 771
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 598	13 412
Andre forskuddsbetalte leier		0	1 409
Leverandørgjeld		837 463	313 873
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		6 503	9 891
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		9 112	7 861
Annen kortsiktig gjeld		0	10 063
Sum kortsiktig gjeld		863 676	356 509
Sum gjeld		19 557 235	19 663 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 447 961	10 547 354

Oslo 31.12.20

Styret i Borettslaget Torshov Kv IX

Sted: _____, dato: _____

Nina Tangstrøm
Styreleder

Nina Stensholt
Styremedlem

Maria Ramberg
Styremedlem

Randi Grydeland
Styremedlem

28 Borettslaget Torshov Kv IX



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

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	3 117 382	3 096 660	3 065 435	3 448 298
3606 Vedlikeholdstillegg	612 306	611 124	611 070	611 070
3607 Renter og avdrag	1 123 146	1 030 068	1 121 308	1 011 755
3611 Inntekt trappevask	154 800	154 800	156 000	156 000
3612 Inntekt kabel-tv	160 680	160 680	160 680	205 349
3625 Inntekt bredbånd	427 248	427 248	430 560	463 893
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	16 160	1 244	0	0
3690 Andre inntekter	0	5 250	0	0
3692 Inntekt vaskeri	13 421	0	0	-4 000
Sum	5 625 143	5 487 074	5 545 053	5 892 365

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8401 Salg av fellesareal	46 440	332 072	0	0
Sum	46 440	332 072	0	0

Salg av fellesareal

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	31 314	15 022	15 500	16 400
Forretningsførerhonorar	193 164	188 088	193 730	199 000
Annen regnskapsførsel	6 889	6 889	6 888	7 100
Sum	231 367	209 999	216 118	222 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	152 028	149 340	152 028	162 670
Arbeidsgiveravgift	15 356	21 057	21 436	22 936
Sum	167 384	170 397	173 464	185 606

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020. Laget er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	0	374 641	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	768 750	3 000 000	0
6604 Vedlikehold vinduer	33 905	110 125	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	90 079	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	80 534	1 383	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	11 791	63 437	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	6 994	14 116	10 000	10 000
6613 Vedlikehold gårdsrom	0	0	1 500 000	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	450 000	692 000
6617 Vedlikehold uteområder	1 433 292	233 171	100 000	0
6619 Vedlikehold vaskeri	12 329	0	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	0	10 395	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	925	0	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	6 000	6 000	12 000	12 000
6632 Brannsikring	38 697	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	78 617	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	6 801	6 256	6 000	6 000
Sum	1 709 883	1 678 354	5 078 000	720 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	7 595	27 876	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	103 125	33 040	50 000	0
6760 Vaktmestertjenester	282 738	82 100	250 000	401 100
6761 Renholdstjenester	225 825	181 951	190 000	190 000
6762 Snørydding, salt og sand	60 175	60 557	60 000	60 000
6763 Ekstra renovasjon	76 224	46 681	40 000	40 000
Sum	755 681	432 206	600 000	701 100



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 Verktøy og redskaper	387	2 390	0	0
6520 Kontorutstyr	3 580	0	0	0
6540 Inventar	0	798	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	38 800	34 560	34 560	40 000
6825 Kopiering	3 936	2 852	2 500	3 000
6910 Kostnader Internett	420	420	1 000	1 000
6940 Porto	7 984	6 228	6 500	8 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	12 444	12 276	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	4 315	6 000	6 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	11 964	11 853	5 800	5 800
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 360	2 380	2 380
7773 Gebyrer og garantier	1 000	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	205 525	180 782	30 000	30 000
7790 Andre driftskostnader	13 870	1 645	35 000	35 000
7791 Nøkler, låser og skilt	6 770	2 119	7 000	7 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	5 234	0	0	0
7793 Malerverer	39	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	23 421	34 714	35 000	35 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	477	0	0
Sum	339 824	296 789	165 740	173 180

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	4 074	11 561	3 000	3 000
8052 Plasseringskonto 1503.47.85357	1 121	2 119	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-1 075	2 590	1 500	1 500
Sum	4 120	16 270	4 500	4 500

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8144 Lånenr 9492.70.31064	439 963	506 023	554 080	355 019
Sum	439 963	506 023	554 080	355 019

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Utbytte forsikring	35 384	35 222	0	0
Sum	35 384	35 222	0	0



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 11 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	1 973 931	1 876 610
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	6 652	681 086
Avdrag langsiktig lån	-613 212	-583 765
B. Årets endring i disponible midler	-606 560	97 321
C. Disponible midler 31.12	1 367 371	1 973 931



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 12 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Opplåning til fasaderehabilitering og refinansiering av eksisterende lån.
Lånenummer:	94927031064
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	26.10.2043
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	19 314 632
Avdrag i perioden:	611 961
Lånesaldo 31.12:	18 702 671
Saldo 5 år frem i tid:	15 286 232

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031064	1	290 764	290 764
	1	283 486	283 486
	1	256 373	256 373
	1	254 823	254 823
	1	244 333	244 333
	1	237 181	237 181
	1	236 499	236 499
	1	227 148	227 148
	1	220 427	220 427
	1	219 505	219 505
	1	218 485	218 485
	2	208 179	416 358
	1	206 216	206 216
	1	206 008	206 008
	1	205 954	205 954
	1	205 364	205 364
	1	203 924	203 924
	1	201 829	201 829
	1	199 734	199 734
	1	197 634	197 634
	1	196 734	196 734
	1	195 719	195 719
	2	193 384	386 768
	1	192 839	192 839
	1	192 386	192 386
	1	191 224	191 224
	1	189 129	189 129
	1	184 874	184 874
	1	184 694	184 694

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Lån

1	181 137	181 137
1	180 619	180 619
2	178 458	356 916
1	177 738	177 738
1	173 483	173 483
1	167 804	167 804
1	167 013	167 013
1	164 711	164 711
1	164 372	164 372
1	162 392	162 392
1	161 535	161 535
1	161 437	161 437
1	159 413	159 413
1	159 211	159 211
1	157 886	157 886
1	157 182	157 182
1	154 225	154 225
1	152 927	152 927
1	152 338	152 338
1	150 286	150 286
1	149 523	149 523
1	147 220	147 220
1	147 084	147 084
1	147 062	147 062
1	145 846	145 846
1	145 786	145 786
1	144 482	144 482
1	142 621	142 621
1	140 227	140 227
1	140 161	140 161
2	138 132	276 264
4	135 971	543 884
1	133 745	133 745
1	131 241	131 241
1	130 609	130 609
1	128 181	128 181
1	126 086	126 086
3	121 111	363 333
2	118 950	237 900
2	116 855	233 710
4	114 695	458 780
2	112 600	225 200
1	110 440	110 440
2	108 410	216 820
2	106 250	212 500
4	104 155	416 620
4	101 995	407 980
10	99 900	999 000
3	97 740	293 220
2	95 645	191 290
2	93 484	186 968
5	91 389	456 945

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Lån

1	89 229	89 229
2	87 134	174 268
1	84 974	84 974
1	82 879	82 879
1	78 624	78 624
2	76 463	152 926

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 94927031064 har første avdrag 26.05.2021 med kr 55 026

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	290 764	853
1	283 486	832
1	256 373	752
1	254 823	747
1	193 384	736
1	244 333	717
1	237 181	696
1	236 499	694
1	227 148	666
1	220 427	647
1	219 505	644
1	218 485	641
2	208 179	611
1	206 216	605
1	206 008	604
1	205 954	604
1	205 364	602
1	203 924	598
1	201 829	592
1	199 734	586
1	197 634	580
1	196 734	577
1	195 719	574
1	193 384	567
1	192 839	566
1	192 386	564
1	191 224	561
1	189 129	555
1	184 874	542
1	184 694	542
1	181 137	531
1	180 619	530
2	178 458	523
1	177 738	521
1	173 483	509
1	167 804	492
1	167 013	490
1	164 711	483
1	164 372	482
1	162 392	476
1	161 535	474
1	161 437	474
1	159 413	468

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Lån

1	159 211	467
1	157 886	463
1	157 182	461
1	154 225	452
1	152 927	449
1	152 338	447
1	150 286	441
1	149 523	439
1	147 220	432
1	147 084	431
1	147 062	431
1	145 846	428
1	145 786	428
1	144 482	424
1	142 621	418
1	140 227	411
1	140 161	411
2	138 132	405
4	135 971	399
1	133 745	392
1	131 241	385
1	130 609	383
1	128 181	376
1	126 086	370
3	121 111	355
2	118 950	349
2	116 855	343
4	114 695	336
2	112 600	330
1	110 440	324
2	108 410	318
2	106 250	312
4	104 155	306
4	101 995	299
10	99 900	293
3	97 740	287
2	95 645	281
2	93 484	274
5	91 389	268
1	89 229	262
2	87 134	256
1	84 974	249
1	82 879	243
1	78 624	231
2	76 463	224

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret ved pant i eiendommen som har en bokført verdi på 8.216.914.



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Kommentarer til lån

Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX Orgnr: 946684112



Noter 28 Borettslaget Torshov Kv IX

Note 13 - Bygninger

Bygningene er oppført ca. 1920, og anskaffelseskostnaden var kr 4.064.338,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	344 106	327 686
1742 Forskuddsbetalt forsikring	389 144	0
Sum	733 250	327 686

Note 15 - 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 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 130 andeler a kr 300,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshov Kv IX.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshov Kv IX

Styreleder	Nina Tangstrøm (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Nina Stensholt (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Maria Ramberg (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Randi Grydeland (sign.)	18.05.2021



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kv Ix

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torshov Kv Ix.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SUACH-M5OE5-MWZM3-EEWJ-UST4T-4NEQZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-21 10:23:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: SUACH-M5OE5-MWZM3-EEWUJ-UST4T-4NEQZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>