



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 664 333  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORJUSBAKKEN 11  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Leif Pål Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	989 612	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>989 612</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	885 411	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>885 410</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>104 202</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 909	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 909</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 909</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>109 110</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>109 110</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 112</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 112	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>109 112</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 943	0
Andre fordringer	9	36 726	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 669</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 066	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>152 066</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 735</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>192 735</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		109 112	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>109 112</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>109 112</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 492	0
Annen kortsiktig gjeld	11	62 131	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 623</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 623</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>192 735</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590038

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 664 333  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORJUSBAKKEN 11  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Leif Pål Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 928 664 333  
SAMEIET TORJUSBAKKEN 11

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	989 612	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>989 612</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	885 411	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>885 410</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>104 202</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 909	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 909</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 909</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>109 110</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 112</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 112	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>109 112</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 664 333  
SAMEIET TORJUSBAKKEN 11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 943	0
Andre fordringer	9	36 726	0
Sum fordringer		40 669	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 066	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 066	0
Sum omløpsmidler		192 735	0
SUM EIENDELER		192 735	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		109 112	0
Sum opptjent egenkapital		109 112	0
Sum egenkapital	10	109 112	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 492	0
Annen kortsiktig gjeld	11	62 131	0
Sum kortsiktig gjeld		83 623	0
Sum gjeld		83 623	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 735	0



Organisasjonsnr: 928 664 333  
SAMEIET TORJUSBAKKEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Sameiet Torjusbakken 11

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	109 112	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>109 112</b>	<b>0</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>109 112</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restansekonto	3 943	0
Mellomregning finansieringsforetak	10 256	0
Andre kortsiktige fordringer	1 683	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	11 943	0
Andre forskuddsbet. kostnader	12 844	0
Driftskonto	152 066	0
Leverandører	-21 492	0
Andre påløpte kostnader	-36 226	0
Påløpte energikostnader	-18 633	0
Forskudd / overdekning	-7 272	0
<b>Arbeidskapital</b>	<b>109 112</b>	<b>0</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Torjusbakken 11

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	989 612	0	394 000	489 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>989 612</b>	<b>0</b>	<b>394 000</b>	<b>489 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>989 612</b>	<b>0</b>	<b>394 000</b>	<b>489 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	2 000	2 000
Styrehonorar		0	0	11 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	2	88 465	0	35 000	5 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	71 456	0	87 000	93 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	96 871	0	105 000	125 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	61 791	0	6 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	6	437 836	0	69 000	159 000
Forretningsførerhonorar		31 250	0	32 000	32 000
Andre honorar	7	19 688	0	7 000	2 000
TV/bredbånd		6 930	0	8 000	8 000
Kontingenter og gaver		630	0	0	2 000
Forsikringer		43 615	0	24 000	48 000
Eiendomsskatt		25 826	0	0	0
Andre kostnader	8	1 053	0	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>885 410</b>	<b>0</b>	<b>394 000</b>	<b>489 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>104 202</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 909	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-4 909</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført sameiekapital		109 112	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>109 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Sameiet Torjusbakken 11**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 943	0
Andre kortsiktige fordringer	9	11 939	0
Forskuddsbetalte kostnader		24 787	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		152 066	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 735</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>192 735</b>	<b>0</b>

1875 Sameiet Torjusbakken 11 Org. nr 928664333



## Balanse 2022 Sameiet Torjusbakken 11

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		109 112	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>109 112</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>109 112</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 272	0
Leverandørgjeld		21 492	0
Annen kortsiktig gjeld	11	54 859	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 623</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 623</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>192 735</b>	<b>0</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leif Pål Kristiansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Magne Bjølseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Bjørø  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Sameiet Torjusbakken 11**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Sameiet er stiftet 14.01.2022.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Sameiet består av 7 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 29 , b.nr 291 i Oslo kommune. Eiertomt på 2 194 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring NUF polise nr. SP3851778.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Torjusbakken 11

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	344 363	0
3609 Leie parkering	28 540	0
3610 Sameieinnbetalinger	559 382	0
3614 Leietillegg varme og varmtvann	49 292	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	8 035	0
<b>Sum</b>	<b>989 612</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	88 465	0
<b>Sum</b>	<b>88 465</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	3 112	0
6341 Brannalarm	8 123	0
6360 Annet renhold	20 875	0
6361 Fast renhold	25 988	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	8 237	0
6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk	5 121	0
<b>Sum</b>	<b>71 456</b>	<b>0</b>

Konto 6360: Vindupuss og garasjevask.

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	96 871	0
<b>Sum</b>	<b>96 871</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 372	0
6540 Inventar	42 081	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 339	0
<b>Sum</b>	<b>61 791</b>	<b>0</b>

Konto 6540: Robotgressklipper og hagemøbler.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Torjusbakken 11

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	49 750	0
6603 Vedlikehold elektro	236 226	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	147 172	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 688	0
<b>Sum</b>	<b>437 836</b>	<b>0</b>

Konto 6603: Utelys og varmekabel.  
Konto 6613: Utomhusarbeid.

### Note 7 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 313	0
6730 Teknisk honorar	18 375	0
<b>Sum</b>	<b>19 688</b>	<b>0</b>

Konto 6730: Befaring fellesarealer av taksmann.

### Note 8 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	974	0
7773 Omkostninger innkreving	78	0
<b>Sum</b>	<b>1 053</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 256	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 683	0
<b>Sum</b>	<b>11 939</b>	<b>0</b>

Konto 1570: Renteinntekter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Torjusbakken 11

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	109 112	109 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>109 112</b>	<b>109 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>109 112</b>	<b>109 112</b>

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	18 633	0
2980 Andre påløpte kostnader	36 226	0
<b>Sum</b>	<b>54 859</b>	<b>0</b>

Konto 2937: Strømkostnader for desember 2022, fakturert i 2023.  
Konto 2980: Kostnader for varmekabel.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Torjusbakken 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Torjusbakken 11**

Styreleder	Leif Pål Kristiansen (sign.)	03.02.2023
Styremedlem	Tor Magne Bjølseth (sign.)	03.02.2023
Styremedlem	Kristian Bjøro (sign.)	03.02.2023