



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 931 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOVBGATA 12
Forretningsadresse: Torshovgata 12
0476 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Frank Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		900 060	900 060
Sum inntekter		900 060	900 060
Kostnader			
andre driftskostnader	1,2,3	650 082	652 492
Sum kostnader		650 082	652 492
Driftsresultat		249 978	247 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		401	200
Sum finansinntekter		401	200
Netto finans		401	200
Ordinært resultat før skattekostnad		250 379	247 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 379	247 768
Årsresultat		250 379	247 768
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		250 379	247 768
Sum overføringer og disponeringer		250 379	247 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		562 872	354 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 872	354 319
Sum omløpsmidler		562 872	354 319
SUM EIENDELER		562 872	354 319
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	551 980	301 601
Sum opptjent egenkapital		551 980	301 601
Sum egenkapital		551 980	301 601
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 225	48 388
Annen kortsiktig gjeld		2 667	4 330
Sum kortsiktig gjeld		10 892	52 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum gjeld		10 892	52 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		562 872	354 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 888970

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 931 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOVGATA 12
Forretningsadresse: Torshovgata 12
0476 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Frank Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

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, 08.08.2018

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 994 931 989
SAMEIET TORSHOYGATA 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		900 060	900 060
Sum inntekter		900 060	900 060
Kostnader			
andre driftskostnader	1,2,3	650 082	652 492
Sum kostnader		650 082	652 492
Driftsresultat		249 978	247 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		401	200
Sum finansinntekter		401	200
Netto finans		401	200
Ordinært resultat før skattekostnad		250 379	247 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 379	247 768
Årsresultat		250 379	247 768
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		250 379	247 768
Sum overføringer og disponeringer		250 379	247 768



Organisasjonsnr: 994 931 989
SAMEIET TORSHOVGATA 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpemedler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		562 872	354 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 872	354 319
Sum omløpemedler		562 872	354 319
SUM EIENDELER		562 872	354 319
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	551 980	301 601
Sum opptjent egenkapital		551 980	301 601
Sum egenkapital		551 980	301 601
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 225	48 388
Annen kortsiktig gjeld		2 667	4 330
Sum kortsiktig gjeld		10 892	52 718
Sum gjeld		10 892	52 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		562 872	354 319



Organisasjonnr: 994 931 989
SAMEIET TORSHOYGATA 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Antall aksjer og aksjeeiere

Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

Lønn og ytelser

Tilleggsopplysninger om lønn

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ledende person

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7600.00	8750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7600.00	8750.00

Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon
0.00

Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Torshovgata 12

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Torshovgata 12 som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i regnskapsoppstillingen ikke er underlagt revisjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



- » opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- » vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- » konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2018
ERNST & YOUNG AS

Anders Gøbel
statsautorisert revisor



SAMEIET TORSHOYGATA 12

RESULTATREGNSKAP		2017	Budsj. 2017	2016
Driftsinntekter	Note:			
Fellesutgifter		<u>900 060</u>	<u>900 060</u>	<u>900 060</u>
Sum driftsinntekter		<u>900 060</u>	<u>900 060</u>	<u>900 060</u>
Driftskostnader				
Strøm fellesarealer		83 593	70 000	65 657
Kommunale avgifter		98 154	99 000	98 154
Kabel TV		24 052	26 800	39 780
Trappevask og matteleie		63 240	62 500	61 056
Diverse kostnader		216	2 500	2 226
Drift og vedlikehold	1	0	100 000	9 849
Forretningsfører		38 759	38 760	37 377
Revisjon	2	7 600	10 000	8 750
Vaktmester		179 580	182 000	179 580
Forsikring	3	12 673	15 000	12 776
Festeavgift		141 014	141 014	136 208
Bankomkostninger		<u>1 201</u>	<u>1 500</u>	<u>1 079</u>
Sum driftskostnader		<u>650 082</u>	<u>749 074</u>	<u>652 492</u>
Driftsresultat		<u>249 978</u>	<u>150 986</u>	<u>247 568</u>
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		401	250	200
Renteutgifter		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum finansinntekter/kostnader		<u>401</u>	<u>250</u>	<u>200</u>
ARSRESULTAT		<u>250 379</u>	<u>151 236</u>	<u>247 768</u>
Disponering:				
Overført fra/til vedlikeholdsfond		<u>250 379</u>		
Sum disponert		<u>250 379</u>		

**SAMEIET TORSHOVGATA 12**

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2017	2016
<u>Eiendeler:</u>		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Utestående fellesutgifter	0	0
Øvrige fordringer	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum fordringer	<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
DNB	562 872	354 319
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>562 872</u>	<u>354 319</u>
Sum omløpsmidler	<u>562 872</u>	<u>354 319</u>
Sum eiendeler	<u>562 872</u>	<u>354 319</u>
<u>Egenkapital og gjeld:</u>		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond	4 551 980	301 601
Sum opptjent egenkapital	<u>551 980</u>	<u>301 601</u>
Sum egenkapital	<u>551 980</u>	<u>301 601</u>
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Kreditorer/Leverandørgjeld	8 225	48 388
Forskuddsbetalte fellesutgifter	<u>2 667</u>	<u>4 330</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>10 892</u>	<u>52 718</u>
Sum gjeld	<u>10 892</u>	<u>52 718</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>562 872</u>	<u>354 319</u>

Oslo, 8.3.2018

Kai Sjøvold

Vegard Furulund



SAMEIET TORSHOVBGATA 12

NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Note 1 - Drift og vedlikehold:

Det har ikke vært utført noe vedlikehold i 2017

Sum 0

Note 2 - Revisjon:

Avsatt revisjon av regnskapet for 2016

Sum 7 600

Note 3 - Forsikring:

Landbruksforsikring polise 786055

Forsikringspremie 2017

Sum 12 673

Note 4 - Egenkapital:

Vedlikeholdsfond pr. 01.01

Årets resultat

Sum 301 601
250 379
551 980



SAMEIET TORSHOVGATA 12

BUDSJETT	2018	Res. 2017
<u>Driftsinntekter</u>		
Fellesutgifter	<u>900 060</u>	<u>900 060</u>
Sum driftsinntekter	<u>900 060</u>	<u>900 060</u>
<u>Driftsutgifter</u>		
Strøm fellesarealer	70 000	83 593
Kommunale avgifter	99 000	98 154
Kabel TV	26 800	24 052
Trappevask og matteleie	62 500	63 240
Diverse kostnader	2 500	216
Drift og vedlikehold	250 000	0
Forretningsfører	38 760	38 759
Revisjon	10 000	7 600
Vaktmester	182 000	179 580
Forsikring	15 000	12 673
Festeavgift	141 014	141 014
Bankomkostninger	1 500	1 201
Sum driftsutgifter	<u>899 074</u>	<u>650 082</u>
Driftsresultat	<u>986</u>	<u>249 978</u>
<u>Finansinntekter/utgifter</u>		
Renteinntekter	250	401
Renteutgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum finansinntekter/utgifter	<u>250</u>	<u>401</u>
ARSRESULTAT	<u>1 236</u>	<u>250 379</u>