



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 Rune Kjærnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 21.11.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		900 060	900 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>900 060</b>	<b>900 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	829 024	769 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>829 024</b>	<b>769 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 036</b>	<b>130 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 485	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 485</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>9 485</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 521</b>	<b>130 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 521</b>	<b>130 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 521</b>	<b>130 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ovf annen EK		80 521	130 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 521</b>	<b>130 394</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 464 203	1 409 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 203	1 409 101
Sum omløpsmidler		1 464 203	1 409 101
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 464 203</b>	<b>1 409 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	4	1 449 694	1 369 173
Annen egenkapital	4		
Sum opptjent egenkapital		1 449 694	1 369 173
Sum egenkapital		1 449 694	1 369 173
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		14 509	39 928
Sum kortsiktig gjeld		14 509	39 928



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		14 509	39 928
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 464 203</b>	<b>1 409 101</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 739097

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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 Rune Kjærnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.09.2024



Organisasjonsnr: 994 931 989  
SAMEIET TORSHOYGATA 12

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		900 060	900 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>900 060</b>	<b>900 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	829 024	769 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>829 024</b>	<b>769 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 036</b>	<b>130 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 485	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 485</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>9 485</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 521</b>	<b>130 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 521</b>	<b>130 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 521</b>	<b>130 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ovf annen EK		80 521	130 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 521</b>	<b>130 394</b>



Organisasjonsnr: 994 931 989  
SAMEIET TORSHOVGATA 12

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 464 203	1 409 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 203	1 409 101
Sum omløpsmidler		1 464 203	1 409 101
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 464 203</b>	<b>1 409 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	4	1 449 694	1 369 173
Annen egenkapital	4		
Sum opptjent egenkapital		1 449 694	1 369 173
Sum egenkapital		1 449 694	1 369 173
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		14 509	39 928
Sum kortsiktig gjeld		14 509	39 928
Sum gjeld		14 509	39 928
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 464 203</b>	<b>1 409 101</b>



Organisasjonsnr: 994 931 989  
SAMEIET TORSHOVGATA 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Torshovgata 12 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 sameiets 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 avvike sameiet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better  
working world

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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26.juni.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Dalby, Kristian

2024-06-26

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## SAMEIET TORSHOVGATA 12

RESULTATREGNSKAP		2023	Budsj. 2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>	<b>Note:</b>			
Fellesutgifter		<u>900 060</u>	<u>900 060</u>	<u>900 060</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>900 060</u></b>	<b><u>900 060</u></b>	<b><u>900 060</u></b>
<b>Driftskostnader</b>				
Strøm fellesarealer		103 352	110 000	112 057
Kommunale avgifter		154 212	150 000	130 327
Kabel TV		26 928	27 000	30 636
Trappevask og matteleie		76 392	76 500	71 064
Diverse kostnader		0	2 500	0
Drift og vedlikehold	1	0	100 000	0
Forretningsfører		40 184	40 184	43 364
Revisjon	2	15 194	10 000	-1 779
Vaktmester		217 020	217 000	201 876
Forsikring	3	25 362	25 000	20 507
Festeavgift		169 109	169 109	158 758
Bankomkostninger		<u>1 271</u>	<u>2 000</u>	<u>2 856</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>829 024</u></b>	<b><u>929 293</u></b>	<b><u>769 666</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>71 036</u></b>	<b><u>-29 233</u></b>	<b><u>130 394</u></b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>				
Renteinntekter		9 485	0	0
Renteutgifter		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum finansinntekter/kostnader</b>		<b><u>9 485</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>80 521</u></b>	<b><u>-29 233</u></b>	<b><u>130 394</u></b>
<b>Disponering:</b>				
Overført fra/til vedlikeholdsfond		<u>80 521</u>		
<b>Sum disponert</b>		<b><u>80 521</u></b>		



**SAMEIET TORSHOYGATA 12**

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Utestående fellesutgifter	0	0
Øvrige fordringer	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
DNB	1 464 203	1 409 101
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>1 464 203</b>	<b>1 409 101</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 464 203</b>	<b>1 409 101</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>1 464 203</b>	<b>1 409 101</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Vedlikeholdsfond	4 1 449 694	1 369 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 449 694</b>	<b>1 369 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 449 694</b>	<b>1 369 173</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kreditorer/Leverandørgjeld	11 842	37 261
Forskuddsbetalte fellesutgifter	2 667	2 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 509</b>	<b>39 928</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 509</b>	<b>39 928</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>1 464 203</b>	<b>1 409 101</b>

Oslo, 30.03.2024

Kai Sjøvold

Marianne Frønsdal



**SAMEIET TORSHOYGATA 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.

**Fortsatt drift**

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

**Note 1 - Drift og vedlikehold:**

Sum	<u>0</u>
-----	----------

**Note 2 - Revisjon:**

Revisjon av regnskapet for 2022	<u>15 194</u>
<b>Sum</b>	<b><u>15 194</u></b>

**Note 3 - Forsikring:**

Chubb Insurance	
Forsikringspremie 2023	<u>25 362</u>
<b>Sum</b>	<b><u>25 362</u></b>

**Note 4 - Egenkapital:**

Vedlikeholdsfond pr. 01.01	1 369 173
Årets resultat	<u>80 521</u>
<b>Sum</b>	<b><u>1 449 694</u></b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

**Kai Sjøvold**

10c0b0e7-4152-439e-a97e-f1a904cb6736 - 2024-04-01 15:49:08 UTC +03:00  
BankID - b92c2a89-2e7f-46f2-b4be-2595f3e1ed4f - NO

**Marianne Frønsdal**

53ca6748-52f2-442e-935b-4ef499d6c5ca - 2024-04-01 23:02:37 UTC +03:00  
BankID - 0e0fd3b4-2237-4c16-afbf-701555ccd92b - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/2efb3df6-baa2-40eb-a739-81bc64c5213f>

 **visma sign**  
www.vismasign.com