



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 664 333  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORJUSBAKKEN 11  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Leif Pål Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	534 320	989 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 320</b>	<b>989 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	519 043	885 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 045</b>	<b>885 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 275</b>	<b>104 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 668	4 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 668</b>	<b>4 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 668</b>	<b>-4 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 945</b>	<b>109 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 945</b>	<b>109 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 943</b>	<b>109 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 943	109 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 943</b>	<b>109 112</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>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 943
Andre fordringer		27 121	36 726
Sum fordringer		27 121	40 669
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 342	152 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 342	152 066
Sum omløpsmidler		185 463	192 735
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>185 463</b>	<b>192 735</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		128 055	109 112
Sum opptjent egenkapital		128 055	109 112
Sum egenkapital	6	128 055	109 112
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 552	21 492
Annen kortsiktig gjeld		24 856	62 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 408</b>	<b>83 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 408</b>	<b>83 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 463</b>	<b>192 735</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454783

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 664 333  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORJUSBAKKEN 11  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Leif Pål Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 928 664 333  
SAMEIET TORJUSBAKKEN 11

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	534 320	989 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 320</b>	<b>989 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	519 043	885 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 045</b>	<b>885 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 275</b>	<b>104 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 668	4 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 668</b>	<b>4 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 668</b>	<b>-4 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 945</b>	<b>109 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 945</b>	<b>109 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 943</b>	<b>109 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 943	109 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 943</b>	<b>109 112</b>



Organisasjonsnr: 928 664 333  
SAMEIET TORJUSBAKKEN 11

## 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>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 943
Andre fordringer		27 121	36 726
Sum fordringer		27 121	40 669
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 342	152 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 342	152 066
Sum omløpsmidler		185 463	192 735
SUM EIENDELER		185 463	192 735
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		128 055	109 112
Sum opptjent egenkapital		128 055	109 112
Sum egenkapital	6	128 055	109 112
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 552	21 492
Annen kortsiktig gjeld		24 856	62 131
Sum kortsiktig gjeld		57 408	83 623
Sum gjeld		57 408	83 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 463	192 735



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 2023 Sameiet Torjusbakken 11

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>109 112</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	18 943	109 112
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>18 943</b>	<b>109 112</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>128 055</b>	<b>109 112</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	185 463	192 735
Kortsiktig gjeld	-57 408	-83 623
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>128 055</b>	<b>109 112</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Torjusbakken 11

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	514 320	989 612	489 000	534 500
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>514 320</b>	<b>989 612</b>	<b>489 000</b>	<b>534 500</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	20 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>534 320</b>	<b>989 612</b>	<b>489 000</b>	<b>534 500</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	2 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		93 863	88 465	5 000	90 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	92 873	71 456	93 000	98 000
Kommunale avgifter/renovasjon		70 177	96 871	125 000	90 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	6 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	15 296	61 791	5 000	5 500
Reparasjon og vedlikehold	5	132 834	437 836	159 000	141 000
Forretningsførerhonorar		32 156	31 250	32 000	34 000
Andre honorar		19 010	19 688	2 000	2 000
TV/bredbånd		8 316	6 930	8 000	8 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 758	0	0	4 000
Kontingenter og gaver		1 923	630	2 000	2 000
Forsikringer		47 772	43 615	48 000	54 000
Eiendomsskatt		0	25 826	0	0
Andre kostnader		1 065	1 053	2 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>519 045</b>	<b>885 410</b>	<b>489 000</b>	<b>534 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 275</b>	<b>104 202</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 668	4 909	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 668</b>	<b>-4 909</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>18 943</b>	<b>109 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført sameiekapital		18 943	109 112	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>18 943</b>	<b>109 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2023 Sameiet Torjusbakken 11**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 943
Andre kortsiktige fordringer		134	11 939
Forskuddsbetalte kostnader		26 987	24 787
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		158 342	152 066
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 463</b>	<b>192 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>185 463</b>	<b>192 735</b>

1875 Sameiet Torjusbakken 11 Org. nr 928664333



Balanse 2023 Sameiet Torjusbakken 11

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		128 055	109 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>128 055</b>	<b>109 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>128 055</b>	<b>109 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 549	7 272
Leverandørgjeld		32 552	21 492
Annen kortsiktig gjeld		20 307	54 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 408</b>	<b>83 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 408</b>	<b>83 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 463</b>	<b>192 735</b>

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Kristian Bjøro  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2023 Sameiet Torjusbakken 11**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 7 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr.29 g.nr 291 i Oslo kommune. Eiertomt på 2 194 kvm.

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



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Torjusbakken 11

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	476 004	344 363
3609 Leie parkering	30 000	28 540
3610 Sameieinnbetalinger	0	559 382
3614 Leietillegg varme og varmtvann	0	49 292
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	8 316	8 035
<b>Sum</b>	<b>514 320</b>	<b>989 612</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

Konto 3990: Innbetaling av tilbakeholdte midler for mangler som ble påpekt ved overtagelse.

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	3 112
6341 Brannalarm	7 978	8 123
6360 Annet renhold	22 189	20 875
6361 Fast renhold	29 700	25 988
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 223	8 237
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 783	5 121
<b>Sum</b>	<b>92 873</b>	<b>71 456</b>

### Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	10 269	4 372
6540 Inventar	3 398	42 081
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 629	15 339
<b>Sum</b>	<b>15 296</b>	<b>61 791</b>

### Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	35 599	49 750
6603 Vedlikehold elektro	49 470	236 226
6611 Vedlikehold heiser	3 617	0
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	147 172
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	30 875	4 688
6648 Vedlikehold dører og porter	13 273	0
<b>Sum</b>	<b>132 834</b>	<b>437 836</b>

1875 Sameiet Torjusbakken 11 Org. nr. 928664333



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Torjusbakken 11

Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	109 112	18 943	128 055
<b>Sum oppjent egenkapital</b>	<b>109 112</b>	<b>18 943</b>	<b>128 055</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>109 112</b>	<b>18 943</b>	<b>128 055</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Torjusbakken 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Torjusbakken 11**

Styreleder	Leif Pål Kristiansen (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Tor Magne Bjølseth (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Kristian Bjørø (sign.)	08.02.2024