



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 307 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOV KV X
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Carl Nilssen-Love
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 780 159	5 160 285
Sum inntekter		6 780 159	5 160 285
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	239 610	239 610
Annen driftskostnad	3,6,7,8	4 176 926	3 634 431
Sum kostnader		4 416 535	3 874 042
Driftsresultat		2 363 624	1 286 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	156 489	130 351
Annen renteinntekt	9	50 063	37 982
Sum finansinntekter		206 552	168 333
Annen rentekostnad	10	1 217 850	1 070 858
Annen finanskostnad	11	0	-41 836
Sum finanskostnader		-1 011 298	-860 689
Netto finans		-1 011 298	-860 689
Ordinært resultat før skattekostnad		1 352 325	425 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 352 325	425 555
Årsresultat	12	1 352 326	425 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	2 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 587	14 968
Andre fordringer	14	288 843	294 877
Sum fordringer		297 430	309 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 654 427	878 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 654 427	878 136
Sum omløpsmidler		1 951 857	1 187 980
SUM EIENDELER		1 954 457	1 190 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-14 962 280	-16 314 605
Sum opptjent egenkapital		-14 962 280	-16 314 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	15	-14 962 280	-16 314 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	16 599 837	17 199 204
Sum annen langsiktig gjeld		16 599 837	17 199 204
Sum langsiktig gjeld		16 599 837	17 199 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 057	146 106
Annen kortsiktig gjeld		143 843	159 876
Sum kortsiktig gjeld		316 900	305 982
Sum gjeld		16 916 737	17 505 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 954 457	1 190 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577878

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 307 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOV KV X
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Carl Nilssen-Love
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 982 307 430
SAMEIET TORSHOV KV X

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 780 159	5 160 285
Sum inntekter		6 780 159	5 160 285
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	239 610	239 610
Annen driftskostnad	3,6,7,8	4 176 926	3 634 431
Sum kostnader		4 416 535	3 874 042
Driftsresultat		2 363 624	1 286 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	156 489	130 351
Annen renteinntekt	9	50 063	37 982
Sum finansinntekter		206 552	168 333
Annen rentekostnad	10	1 217 850	1 070 858
Annen finanskostnad	11	0	-41 836
Sum finanskostnader		-1 011 298	-860 689
Netto finans		-1 011 298	-860 689
Ordinært resultat før skattekostnad		1 352 325	425 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 352 325	425 555
Årsresultat	12	1 352 326	425 554



Organisasjonsnr: 982 307 430
SAMEIET TORSHOV KV X

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	2 600

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 587	14 968
Andre fordringer	14	288 843	294 877
Sum fordringer		297 430	309 845

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 654 427	878 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 654 427	878 136

Sum omløpsmidler		1 951 857	1 187 980
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 954 457	1 190 580
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-14 962 280	-16 314 605
Sum opptjent egenkapital		-14 962 280	-16 314 605
Sum egenkapital	15	-14 962 280	-16 314 606

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16	16 599 837	17 199 204
--------------------------------	----	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld	16 599 837	17 199 204
Sum langsiktig gjeld	16 599 837	17 199 204
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	173 057	146 106
Annen kortsiktig gjeld	143 843	159 876
Sum kortsiktig gjeld	316 900	305 982
Sum gjeld	16 916 737	17 505 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 954 457	1 190 580



Organisasjonsnr: 982 307 430
SAMEIET TORSHOV KV X

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4,5

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



Til årsmøtet i Sameiet Torshov KV X

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Torshov KV X som viser et overskudd på NOK 1 352 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 15. mai 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe Ruud



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

15.05.2025 14:55:30

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Sameiet Torshov KV X

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Torshov KV X som viser et overskudd på NOK 1 352 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 15. mai 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe Ruud



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

15.05.2025 14:55:30

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	5 927 099	5 160 285	5 902 309	6 087 316
Sum		5 927 099	5 160 285	5 902 309	6 087 316
Andre inntekter	2	853 060	0	0	0
Sum andre inntekter		853 060	0	0	0
Sum		6 780 159	5 160 285	5 902 309	6 087 316
Forretningsførsel og revisjon	3	271 024	258 956	276 816	278 500
Lønn og honorar	4, 5	239 610	239 610	239 610	239 610
Vedlikehold	6	790 527	473 547	800 000	970 000
Eksterne tjenester	7	475 533	452 294	419 760	722 384
Kabel-tv og bredbånd		616 804	588 491	593 000	632 844
Forsikring		470 214	445 702	453 339	523 000
Kommunale avgifter		1 107 435	927 812	1 095 000	1 219 480
Festeavgifter		141 076	141 076	146 000	146 000
Brønsel og strøm		115 570	121 328	160 000	135 000
Andre driftsutgifter	8	188 743	130 225	107 000	150 000
Tap o.l		0	95 000	0	0
Sum		4 416 535	3 874 042	4 290 525	5 016 818
Driftsresultat før individuell innbetaling		2 363 624	1 286 243	1 611 784	1 070 498
Driftsresultat etter individuell innbetaling		2 363 624	1 286 243	1 611 784	1 070 498
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	156 489	130 351	10 000	0
Renteinntekter	9	50 063	37 982	0	0
Rentekostnad	10	1 217 850	1 070 858	1 165 880	1 167 059
Andre finansposter	11	0	-41 836	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 011 298	-860 689	-1 155 880	-1 167 059
Årsresultat	12	1 352 326	425 554	455 904	-96 561
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-599 367	-638 866	-610 320	-641 589
Endring i disponible midler	12	752 959	-213 312	-154 416	-738 150



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	2 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 587	14 968
Forskuddsbetalte kostnader	14	288 843	273 681
Andre fordringer		0	21 196
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 465 412	696 553
Innestående på særvilkår		189 015	181 583
Sum omløpsmidler		1 951 857	1 187 980
SUM EIENDELER		1 954 457	1 190 580



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-16 314 606	-16 740 159
Årets resultat	12	1 352 326	425 554
Sum egenkapital	15	-14 962 280	-16 314 606
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	16 599 837	17 199 204
Sum langsiktig gjeld		16 599 837	17 199 204
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 679	5 908
Gjeld til forvaltningsklient		0	1 715
Leverandørgjeld		173 057	146 106
Påløpne renter		99 093	102 132
Annen kortsiktig gjeld		13 071	50 121
Sum kortsiktig gjeld		316 900	305 982
Sum gjeld		16 916 737	17 505 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 954 457	1 190 580

Oslo 31.12.24

Styret i Sameiet Torshov KV X

Sted: _____, dato: _____

Carl Nilssen-Love
Styreleder

Ingun Lund Witsø
Styremedlem

Kama Buggeland Sælebakke
Styremedlem

Matias Helle
Styremedlem

Lisa Brooke Hansen
Styremedlem

29 Sameiet Torshov KV X



Noter 29 Sameiet Torshov KV X

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	3 177 300	2 923 452	3 174 245	3 293 396
3602 Leieinntekt forretningslokaler	50 400	0	0	0
3603 Leieinntekt utleieleilighet	75 349	51 350	151 200	151 200
3605 Leieinntekter Barnevognparkering	-2 400	7 200	0	0
3607 Renter og avdrag	1 776 300	1 497 672	1 776 200	1 808 648
3611 Inntekt trappevask	192 384	148 032	192 384	192 384
3620 Strømgavgifter	480	480	0	0
3625 Inntekt bredbånd	593 280	515 328	593 280	626 688
3690 Andre inntekter	50 000	0	0	0
3692 Inntekt vaskeri	14 006	16 771	15 000	15 000
Sum	5 927 099	5 160 285	5 902 309	6 087 316

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8400 Andre inntekter	853 060	0	0	0
Sum	853 060	0	0	0

Konto 8400 gjelder salg av fellesareal.



Noter 29 Sameiet Torshov KV X

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	6 125	5 500	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar	200 922	197 952	205 816	210 000
Aksjeutbytte fra OBF	-156 489	-130 351	-10 000	0
Annen regnskapsførsel	63 977	55 504	65 000	62 000
Sum	114 535	128 605	266 816	278 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	210 000	210 000	210 000	210 000
Arbeidsgiveravgift	29 610	29 610	29 610	29 610
Sum	239 610	239 610	239 610	239 610

Styrehonorar vedtas forskuddsvis av årsmøte. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.

Note 5 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	388 086	361 101	800 000	970 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	334 438	15 622	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	68 003	19 476	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	57 348	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	20 000	0	0
Sum	790 527	473 547	800 000	970 000

Note 7 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	115 500	126 000	149 760	150 000
6360 Renhold	231 527	196 032	200 000	192 384
6395 Sommer- og vinterkostnader	7 199	55 450	50 000	50 000
6725 Juridisk rådgivning	45 500	63 282	10 000	30 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	11 530	10 000	300 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	59 276	0	0	0
6790 Annen fremmed tjeneste	16 531	0	0	0
Sum	475 533	452 294	419 760	722 384

Noter 29 Sameiet Torshov KV X Orgnr: 982307430



Noter 29 Sameiet Torshov KV X

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	1 856	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	253	248	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 923	13 590	10 000	10 000
7320 Hjemmeside	5 985	5 985	0	0
7400 Kontingent HL	3 100	2 900	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	16 184	22 400	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 906	8 919	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	51 192	17 404	30 000	30 000
7790 Andre driftskostnader	103 201	56 924	67 000	110 000
Sum	188 743	130 225	107 000	150 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	47 210	37 982	0	0
8059 Andre renteinntekter	2 852	0	0	0
Sum	50 063	37 982	0	0

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8145 Lånenr 8398.71.83937	1 217 850	1 070 858	1 165 880	1 167 059
Sum	1 217 850	1 070 858	1 165 880	1 167 059

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Utbytte	0	-41 836	0	0
Sum	0	-41 836	0	0

Note 12 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	881 998	1 095 311
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 352 326	425 554
Avdrag langsiktig lån	-599 367	-638 866
B. Årets endring i disponible midler	752 959	-213 312
C. Disponible midler 31.12	1 634 957	881 998

Noter 29 Sameiet Torshov KV X Orgnr: 982307430



Noter 29 Sameiet Torshov KV X

Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1300 Investeringer i OBF AS	2 600	2 600
Sum	2 600	2 600

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 29 Sameiet Torshov KV X

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	130 632	119 480
1749 Forskuddsbetalte kostnader	158 211	154 201
Sum	288 843	273 681

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 29 Sameiet Torshov KV X

Note 16 - Lån

Kreditor:

Svenska
Handelsbanken AB
NUF

Formål:

Ref. av lån
8398.71.29983 og
8398.71.41851, samt
renovering av soilrør,
innstallasjon av
brannvarslingssystem,
rehab. av indre
gårdsrom og
fasaderahabilitering.
83987183937

Lånenummer:

Annuitet

Lånetype:

2019

Opptaksår:

7.05 %

Rentesats:

Beregnet innfridd:

01.11.2039

Opprinnelig lånebeløp:

19 675 000

Lånesaldo 01.01:

17 199 204

Avdrag i perioden:

599 367

Lånesaldo 31.12:

16 599 837

Saldo 5 år frem i tid:

12 820 084

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987183937	1	331 202	331 202
	1	323 002	323 002
	1	297 877	297 877
	1	260 811	260 811
	1	259 861	259 861
	1	257 332	257 332
	1	252 085	252 085
	1	249 410	249 410
	1	246 954	246 954
	1	241 693	241 693
	1	232 718	232 718
	1	225 907	225 907
	1	224 285	224 285
	1	220 645	220 645
	1	220 543	220 543
	1	216 567	216 567
	1	216 085	216 085
	2	212 753	425 506
	3	210 122	630 366
	1	204 948	204 948
	2	204 860	409 720
	1	203 296	203 296
	3	202 404	607 212
	2	199 774	399 548
	1	194 512	194 512
	1	189 074	189 074

Noter 29 Sameiet Torshov KV X Orgnr: 982307430



Noter 29 Sameiet Torshov KV X

Lån

3	186 794	560 382
5	183 813	919 065
6	178 726	1 072 356
1	168 027	168 027
1	167 326	167 326
7	165 747	1 160 229
1	162 765	162 765
1	161 143	161 143
1	160 836	160 836
1	159 433	159 433
1	145 211	145 211
11	139 263	1 531 893
5	136 632	683 160
3	134 176	402 528
1	123 653	123 653
3	115 585	346 755
1	102 605	102 605
2	99 974	199 948
4	94 713	378 852
2	92 082	184 164
3	89 451	268 353



Resultat og balanse med noter for Sameiet Torshov KV X.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Torshov KV X

Styreleder	Carl Nilssen-Love (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Matias Helle (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Lisa Brooke Hansen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Karna Buggeland Sælebakke (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Ingun Lund Witsø (sign.)	23.04.2025