



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 307 430  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOV KV X  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Anne Brude  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 046 832	4 725 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 046 832</b>	<b>4 725 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	124 654	152 415
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 856 363	5 106 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 981 017</b>	<b>5 259 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 065 815</b>	<b>-533 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	156 277	149 081
Annen renteinntekt	8	17 715	5 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>173 992</b>	<b>154 715</b>
Annen rentekostnad	9	761 539	573 033
Annen finanskostnad	10	40 224	39 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-547 322</b>	<b>-378 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-627 771</b>	<b>-458 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 438 044</b>	<b>-992 151</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 438 044</b>	<b>-992 151</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>1 518 492</b>	<b>-912 482</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 128	19 650
Andre fordringer	13	218 762	244 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 890</b>	<b>263 887</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 416 825	1 202 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 416 825</b>	<b>1 202 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 651 715</b>	<b>1 466 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 654 315</b>	<b>1 468 664</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-16 740 160	-18 258 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 740 160</b>	<b>-18 258 651</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-16 740 159</b>	<b>-18 258 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	17 838 070	18 586 603
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 838 070</b>	<b>18 586 603</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 838 070</b>	<b>18 586 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		313 072	75 957
Skyldige offentlige avgifter		43	43
Annen kortsiktig gjeld		243 289	1 064 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>556 404</b>	<b>1 140 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 394 474</b>	<b>19 727 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 654 315</b>	<b>1 468 664</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580228

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 307 430  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOV KV X  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Anne Brude  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### 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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 982 307 430  
SAMEIET TORSHOV KV X

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 046 832	4 725 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 046 832</b>	<b>4 725 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	124 654	152 415
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 856 363	5 106 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 981 017</b>	<b>5 259 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 065 815</b>	<b>-533 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	156 277	149 081
Annen renteinntekt	8	17 715	5 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>173 992</b>	<b>154 715</b>
Annen rentekostnad	9	761 539	573 033
Annen finanskostnad	10	40 224	39 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-547 322</b>	<b>-378 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-627 771</b>	<b>-458 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 438 044</b>	<b>-992 151</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 438 044</b>	<b>-992 151</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>1 518 492</b>	<b>-912 482</b>



Organisasjonsnr: 982 307 430  
SAMEIET TORSHOV KV X

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	2 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 128	19 650
Andre fordringer	13	218 762	244 237
Sum fordringer		234 890	263 887
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 416 825	1 202 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 416 825	1 202 176
Sum omløpsmidler		1 651 715	1 466 064
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 654 315</b>	<b>1 468 664</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-16 740 160	-18 258 651
Sum opptjent egenkapital		-16 740 160	-18 258 651
Sum egenkapital	14	-16 740 159	-18 258 652
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	17 838 070	18 586 603



Sum annen langsiktig gjeld	17 838 070	18 586 603
Sum langsiktig gjeld	17 838 070	18 586 603
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	313 072	75 957
Skyldige offentlige avgifter	43	43
Annen kortsiktig gjeld	243 289	1 064 713
Sum kortsiktig gjeld	556 404	1 140 713
Sum gjeld	18 394 474	19 727 316
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 654 315</b>	<b>1 468 664</b>



Organisasjonsnr: 982 307 430  
SAMEIET TORSHOV KV X

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Electronic signature

*Signed by*

**Brude, Anne**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

26.05.2023 11.16.54

*Date of birth*

1970-01-30

*Signature method*

BankID (NO)

*Signed by*

**Lindboe, Ragna**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

26.05.2023 13.05.27

*Date of birth*

1972-02-19

*Signature method*

BankID (NO)

*Signed by*

**Pedersen, Linda Renate**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*

 **bankID**

*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

26.05.2023 11.34.32

*Date of birth*

1984-05-07

*Signature method*

BankID Mobil (NO)



## Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	5 019 286	5 225 049	5 099 590	5 149 801
<b>Sum</b>		<b>5 019 286</b>	<b>5 225 049</b>	<b>5 099 590</b>	<b>5 149 801</b>
<b>Ekstraordinære inntekter</b>					
Ekstraordinære inntekter	2	27 546	-500 000	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>27 546</b>	<b>-500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>5 046 832</b>	<b>4 725 049</b>	<b>5 099 590</b>	<b>5 149 801</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførsel og revisjon	3	204 589	200 299	215 000	219 100
Lønn og honorarer	4	124 654	152 415	148 330	239 610
Vedlikehold	5	83 297	2 513 538	650 000	400 000
Eksterne tjenester	6	404 887	500 801	418 000	380 000
Kabel-tv og bredbånd		582 309	388 248	413 000	593 000
Forsikring		437 596	403 497	380 000	450 000
Kommunale avgifter		779 028	754 646	778 000	886 500
Festeavgifter		143 597	110 820	139 500	146 000
Brensel og strøm		144 211	139 974	160 000	160 000
Drift maskiner		0	574	0	0
Andre driftsutgifter	7	76 849	94 235	140 000	117 000
<b>Sum</b>		<b>2 981 017</b>	<b>5 259 048</b>	<b>3 441 830</b>	<b>3 591 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 065 815</b>	<b>-533 999</b>	<b>1 657 760</b>	<b>1 558 591</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	3	156 277	149 081	0	0
Renteinntekter	8	17 715	5 634	0	0
Rentekostnad	9	761 539	573 033	574 002	777 531
Andre finansposter	10	40 224	39 835	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-547 322</b>	<b>-378 483</b>	<b>-574 002</b>	<b>-777 531</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>1 518 492</b>	<b>-912 482</b>	<b>1 083 758</b>	<b>781 060</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-748 533	-774 247	-781 728	-720 094
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>769 959</b>	<b>-1 686 729</b>	<b>302 030</b>	<b>60 966</b>

29 Sameiet Torshov KV X

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	12	2 600	2 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 128	19 644
Andre leierestanser		0	6
Forskuddsbetalte kostnader	13	203 762	177 349
Andre fordringer		15 000	66 888
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 241 016	1 028 274
Innestående på særvilkår		175 809	173 902
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 651 715</b>	<b>1 466 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 654 315</b>	<b>1 468 664</b>

29 Sameiet Torshov KV X

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-18 258 652	-17 346 169
Årets resultat	11	1 518 492	-912 482
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-16 740 159</b>	<b>-18 258 652</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	17 838 070	18 586 603
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 838 070</b>	<b>18 586 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 380	5 190
Gjeld til forvaltningsklient		1 715	441
Leverandørgjeld		313 072	75 957
Skyldig off. myndigheter		43	43
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		227	115 183
Påløpne renter		79 417	50 875
Annen kortsiktig gjeld		152 550	893 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>556 404</b>	<b>1 140 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 394 474</b>	<b>19 727 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 654 315</b>	<b>1 468 664</b>

Oslo 31.12.22

Styret i Sameiet Torshov KV X

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anne Brude  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Linda Renate Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rane Roth  
Styremedlem\*  
*\*Fratrådte som styremedlem 19.12.22  
og signerer ikke regnskapet*

\_\_\_\_\_  
Ragna Lindboe  
Styremedlem

29 Sameiet Torshov KV X

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	3 063 229	3 045 028	3 039 460	2 921 176
3603 Leieinntekt utleieleilighet	0	85 594	113 400	50 000
3605 Leieinntekter Barnevognparkering	5 850	0	0	0
3607 Renter og avdrag	1 356 687	1 338 328	1 355 730	1 497 625
3611 Inntekt trappevask	116 352	116 352	116 352	136 176
3620 Strømgjifter	480	480	0	0
3625 Inntekt bredbånd	459 648	459 648	459 648	529 824
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	0	165 043	0	0
3690 Andre inntekter	0	272	0	0
3692 Inntekt vaskeri	17 040	14 304	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>5 019 286</b>	<b>5 225 049</b>	<b>5 099 590</b>	<b>5 149 801</b>

### Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8401 Salg av fellesareal	27 546	-500 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 546</b>	<b>-500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

kr 500 000,- er det beløp som i 2022 blir refundert i skatt til seksjonseiere i.h.t fullmakt vedtatt på sameiermøtet 7. april 2021. Dette er ført som en minusbeløp da det er reduksjon av gevinst inntektsført i 2020

## Noter 29 Sameiet Torshov KV X Orgnr: 982307430

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Noter 29 Sameiet Torshov KV X

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	5 500	0	6 500	6 000
Forretningsførerhonorar	185 172	185 172	193 300	197 900
Aksjeutbytte fra OBF	-156 277	-149 081	0	0
Annen regnskapsføring	13 917	15 127	15 200	15 200
<b>Sum</b>	<b>48 312</b>	<b>51 218</b>	<b>215 000</b>	<b>219 100</b>

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	109 250	133 250	130 000	210 000
Lønn og feriepenger	0	331	0	0
Arbeidsgjveravgift	15 404	18 835	18 330	29 610
<b>Sum</b>	<b>124 654</b>	<b>152 415</b>	<b>148 330</b>	<b>239 610</b>

Styrehonorar vedtas med virkning fra og med 2022 på forskudd. Det vil her si at styrehonoraret vil gjelde per kalenderår. Det som var avsatt for perioden 2020-2021 har dermed blitt ført tilbake.  
Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6600 Vedlikehold piper	0	-13 574	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	6 507	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	1 750	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	355 509	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	14 050	164 326	0	0
6609 Vedlikehold belysning	4 250	4 125	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	650 000	400 000
6617 Vedlikehold uteområder	2 575	2 349	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	7 129	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0	0	0
6632 Brannsikring	16 840	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	8 575	2 500	0	0
6645 Salg av leilighet	0	19 800	0	0
6660 Oppgradering soilrør	0	1 971 374	0	0
6677 Oppgradering brannsikring	18 750	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>83 297</b>	<b>2 513 538</b>	<b>650 000</b>	<b>400 000</b>

## Noter 29 Sameiet Torshov KV X Orgnr: 982307430

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Noter 29 Sameiet Torshov KV X

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	7 863	9 568	15 000	15 000
6720 Juridisk rådgivning	7 812	81 000	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	0	0	15 000	10 000
6760 Vaktmestertjenester	146 900	145 500	144 000	144 000
6761 Renholdstjenester	158 136	153 972	159 000	136 000
6762 Snørydding, salt og sand	50 575	46 614	45 000	45 000
6763 Ekstra renovasjon	25 010	36 810	30 000	20 000
6764 Andre portner tjenester	4 975	0	0	0
6799 Andre konsulent tjenester	3 616	27 336	0	0
<b>Sum</b>	<b>404 887</b>	<b>500 801</b>	<b>418 000</b>	<b>380 000</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	0	1 683	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	30 800	27 800	30 000	30 000
6825 Kopiering	3 072	2 064	0	0
6910 Kostnader Internett	210	6 195	0	0
6940 Porto	9 051	12 481	15 000	10 000
7320 Nettside	5 985	0	0	0
7440 Kontingent HL	2 650	2 050	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	6 878	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	6 018	8 046	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 360	0	0
7773 Gebyrer og garantier	611	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	6 412	13 092	30 000	30 000
7790 Andre driftskostnader	2 750	0	40 000	40 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	4 864	10 000	2 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	3 750	7 125	15 000	5 000
7793 Malerverer	750	597	0	0
<b>Sum</b>	<b>76 849</b>	<b>94 235</b>	<b>140 000</b>	<b>117 000</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	12 862	103	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	1 907	16	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	2 947	5 514	0	0
<b>Sum</b>	<b>17 715</b>	<b>5 634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8145 Lånenr 8398.71.83937	719 298	573 033	574 002	777 531
8159 Andre rentekostnader	42 241	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>761 539</b>	<b>573 033</b>	<b>574 002</b>	<b>777 531</b>

## Noter 29 Sameiet Torshov KV X Orgnr: 982307430

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Noter 29 Sameiet Torshov KV X

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	40 224	39 835	0	0
<b>Sum</b>	<b>40 224</b>	<b>39 835</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>325 351</b>	<b>2 012 081</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 518 492	-912 482
Avdrag langsiktig lån	-748 533	-774 247
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>769 959</b>	<b>-1 686 729</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 095 311</b>	<b>325 351</b>

### Note 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1311 Investeringer i OBF AS	2 600	2 600
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

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

### Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	141 749	120 206
1742 Forskuddsbetalt forsikring	62 013	57 143
<b>Sum</b>	<b>203 762</b>	<b>177 349</b>

### Note 14 - Egenkapital

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

Noter 29 Sameiet Torshov KV X Orgnr: 982307430

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Noter 29 Sameiet Torshov KV X

### Note 15 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Fomål:	Ref. av lån 8398.71.29983 og 8398.71.41851, samt renovering av soilrør, innstallasjon av brannvarslingssystem rehab. av indre gårdsrom og fasaderahabilitering. <b>83987183937</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>83987183937</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	01.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	19 675 000
Lånesaldo 01.01:	18 586 603
Avdrag i perioden:	748 533
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 838 070</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 212 352

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987183937	1	355 907	355 907
	1	347 096	347 096
	1	320 097	320 097
	1	280 265	280 265
	1	279 244	279 244
	1	276 527	276 527
	1	270 888	270 888
	1	268 014	268 014
	1	265 376	265 376
	1	259 721	259 721
	1	250 077	250 077
	1	242 758	242 758
	1	241 015	241 015
	1	237 104	237 104
	1	236 994	236 994
	1	232 722	232 722
	1	232 204	232 204
	2	228 623	457 246
	3	225 795	677 385
	1	220 235	220 235
	2	220 141	440 282
	1	218 460	218 460
	3	217 502	652 506
	2	214 675	429 350
	1	209 021	209 021
	1	203 178	203 178
	3	200 728	602 184

## Noter 29 Sameiet Torshov KV X Orgnr: 982307430

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



**Noter 29 Sameiet Torshov KV X**

**Lån**

5	197 524	987 620
6	192 058	1 152 348
1	180 561	180 561
1	179 807	179 807
7	178 111	1 246 777
1	174 907	174 907
1	173 163	173 163
1	172 833	172 833
1	171 326	171 326
1	156 043	156 043
11	149 651	1 646 161
5	146 824	734 120
3	144 185	432 555
1	132 876	132 876
3	124 206	372 618
1	110 259	110 259
2	107 432	214 864
4	101 778	407 112
2	98 950	197 900
3	96 123	288 369

**Kommentarer til lån**

Andel av pantelånet som forfaller 5 år frem i tid er kr 7 012 801,-.

**Noter 29 Sameiet Torshov KV X Orgnr: 982307430**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



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 1 518 492. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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 avvirket.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 26. mai 2023  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

26.05.2023 14.13.21

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.