



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 677 655  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORVET 5 LILLESTRØM  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Morten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 19.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 948 129	1 548 265
Annen driftsinntekt	2	774	40 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 948 902</b>	<b>1 588 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 725 270	1 593 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 753 795</b>	<b>1 622 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 107</b>	<b>-33 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 100	4 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 100</b>	<b>4 427</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 207</b>	<b>-29 138</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>202 207</b>	<b>-29 138</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	6 127	4 272
Udekket tap	10	196 081	-33 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 207</b>	<b>-29 138</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	194 915	188 789
Sum finansielle anleggsmidler		194 915	188 789
Sum anleggsmidler		194 915	188 789
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 403	17 113
Andre fordringer		163 548	266 388
Sum fordringer		188 951	283 501
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 107	357 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 107	357 507
Sum omløpsmidler		776 058	641 008
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>970 974</b>	<b>829 797</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	10	194 915	188 789
Annen egenkapital	10	276 503	276 503
Udekket tap	10	93 882	289 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 536</b>	<b>175 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>377 536</b>	<b>175 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		582 680	33 647
Annen kortsiktig gjeld		10 758	620 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>593 438</b>	<b>654 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>593 438</b>	<b>654 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>970 974</b>	<b>829 797</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553500

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 677 655  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORVET 5 LILLESTRØM  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### 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: Morten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 988 677 655  
SAMEIET TORVET 5 LILLESTRØM

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 948 129	1 548 265
Annen driftsinntekt	2	774	40 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 948 902</b>	<b>1 588 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 725 270	1 593 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 753 795</b>	<b>1 622 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 107</b>	<b>-33 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 100	4 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 100</b>	<b>4 427</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 207</b>	<b>-29 138</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>202 207</b>	<b>-29 138</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	6 127	4 272
Udekket tap	10	196 081	-33 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 207</b>	<b>-29 138</b>



Organisasjonsnr: 988 677 655  
SAMEIET TORVET 5 LILLESTRØM

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	194 915	188 789
Sum finansielle anleggsmidler		194 915	188 789
Sum anleggsmidler		194 915	188 789
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 403	17 113
Andre fordringer		163 548	266 388
Sum fordringer		188 951	283 501
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 107	357 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 107	357 507
Sum omløpsmidler		776 058	641 008
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>970 974</b>	<b>829 797</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	10	194 915	188 789



Annen egenkapital	10	276 503	276 503
Udekket tap	10	93 882	289 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 536</b>	<b>175 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>377 536</b>	<b>175 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		582 680	33 647
Annen kortsiktig gjeld		10 758	620 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>593 438</b>	<b>654 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>593 438</b>	<b>654 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>970 974</b>	<b>829 797</b>



Organisasjonsnr: 988 677 655  
SAMEIET TORVET 5 LILLESTRØM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Sameiet Torvet 5 Lillestrøm

## Årsoppgjør 2024

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Sameiet Torvet 5 Lillestrøm org.nr. 988677655



## Resultatregnskap 2024

Sameiet Torvet 5 Lillestrøm

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 948 129	1 548 265	1 002 000	1 286 100
Annen driftsinntekt	2	774	40 523	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 948 902</b>	<b>1 588 788</b>	<b>1 002 000</b>	<b>1 286 100</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	28 525	28 525	28 529	28 525
Konsulenttjenester	4	55 191	52 313	59 998	56 997
Rep og vedlikehold	5	297 560	800 924	59 000	242 499
Forsikringer		69 399	95 600	62 499	62 999
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	112 468	38 270	144 699	143 499
Energi og fyring		945 207	352 862	180 000	382 999
Kabel-TV og telefoni		57 445	54 484	57 500	57 000
Driftskostnader	7	177 890	191 484	223 999	191 998
Andre driftskostnader	8	10 110	7 891	53 498	2 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 753 795</b>	<b>1 622 353</b>	<b>869 722</b>	<b>1 168 716</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>195 107</b>	<b>-33 565</b>	<b>132 278</b>	<b>117 384</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		7 100	4 427	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>7 100</b>	<b>4 427</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 207</b>	<b>-29 138</b>	<b>132 278</b>	<b>117 384</b>
Overført udekket tap	10	196 081	-33 410	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	10	6 127	4 272	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>202 207</b>	<b>-29 138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Sameiet Torvet 5 Lillestrøm



## Balanse 31.12.2024

Sameiet Torvet 5 Lillestrøm  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		194 915	188 789
Sum finansielle anleggsmidler		194 915	188 789
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 915</b>	<b>188 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		127 237	114 080
Kundefordringer		25 403	17 113
Andre fordringer		36 310	152 309
Sum fordringer		188 951	283 501
Bankinnskudd, kasse o.l.		587 107	357 507
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>776 058</b>	<b>641 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>970 974</b>	<b>829 797</b>

Balanserapport 2024 for Sameiet Torvet 5 Lillestrøm



## Balanse 31.12.2024

Sameiet Torvet 5 Lillestrøm  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	276 503	276 503
Vedlikeholdsfond	10	194 915	188 789
Udekket tap	10	-93 882	-289 963
<b>Sum egenkapital</b>		<b>377 536</b>	<b>175 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		582 680	33 647
Annen kortsiktig gjeld		10 758	620 822
Sum kortsiktig gjeld		593 438	654 469
<b>Sum gjeld</b>		<b>593 438</b>	<b>654 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>970 974</b>	<b>829 797</b>

Sameiet Torvet 5 Lillestrøm

Hilde Austad Risebrobakken  
Styrets leder

Nanette Cesilie Stenbock Riis  
Styremedlem

*Sølvi Larsen*  
Sølvi Larsen  
Styremedlem

Elin Taaje Trilhus  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Torvet 5 Lillestrøm



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	402 002	348 583	402 000	422 100
Felleskostnader næring	600 000	900 000	600 000	783 000
Ekstraordinære felleskostnader	849 999	299 682	0	0
Parkeringsplasser	0	0	0	18 000
Kommunale avgifter	32 238	0	0	33 500
Strøm	27 579	0	0	29 500
Avregning felleskostnader	36 310	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 948 129</b>	<b>1 548 265</b>	<b>1 002 000</b>	<b>1 286 100</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	40 523	0	0
El bil/ladeanlegg	774	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>774</b>	<b>40 523</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	25 000	25 000	25 001	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525	3 528	3 525
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>28 525</b>	<b>28 525</b>	<b>28 529</b>	<b>28 525</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. kaffe til styremøte, ref. note 8.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 375	4 313	4 998	4 999
Forretningsførerhonorar	45 035	41 236	45 500	47 999
Andre forvaltningstjenester	0	0	5 000	0
Annen fremmed tjeneste	5 781	6 764	4 500	3 999
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>55 191</b>	<b>52 313</b>	<b>59 998</b>	<b>56 997</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	26 818	10 856	31 000	5 999
Vedlikehold VVS	38 342	1 057	0	3 000
Vedlikehold elektro	8 647	0	0	7 000
Vedlikehold heis	218 654	22 618	26 000	25 000
Vedlikehold garasjer	154	5 251	2 000	500
Vedlikehold varmeanlegg	3 054	0	0	0
Vedlikehold ventilasjon	647	22 528	0	1 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	1 244	2 483	0	20 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	736 132	0	180 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>297 560</b>	<b>800 924</b>	<b>59 000</b>	<b>242 499</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	18 110	36 090	31 199	42 000
Vann- og avløpsavgift	94 358	2 180	113 500	101 499
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>112 468</b>	<b>38 270</b>	<b>144 699</b>	<b>143 499</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	19 068	16 771	18 999	19 000
Renholdstjenester	158 822	174 713	205 000	172 998
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>177 890</b>	<b>191 484</b>	<b>223 999</b>	<b>191 998</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søppeltømming/container	1 426	0	39 999	0
Nøkler, låser og skilt	0	1 780	0	0
Lisenser/software	6 023	4 911	5 499	0
Kostnader tillitsvalgte	225	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	1 250	0	5 000	2 000
Annen kontorkostnad	0	0	2 000	0
Øredifferanser	-14	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 000	200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>10 110</b>	<b>7 891</b>	<b>53 498</b>	<b>2 200</b>

## Note 9 Anleggsmidler

	<b>Avfallstank Envac</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	124 000
Anskaffelseskost pr.31.12	124 000
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	124 000
Bokført verdi pr.31.12	0
Anskaffelsesår	2005



## Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	175 328	204 466
Tilført til/fra EK fra årets resultat	196 081	-33 410
Overført til vedlikeholdsfond	6 127	4 272
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>377 536</b>	<b>175 328</b>
Vedlikeholdsfond 31.12	194 915	194 915
Annen egenkapital 31.12	276 503	276 503
Udekket tap 31.12	-93 882	-289 963
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>377 536</b>	<b>175 328</b>

## Note 11 Arbeidskapital

	2024	2023
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>-13 461</b>	<b>19 949</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	202 207	-29 138
Endringer i andre langsiktige poster	-6 127	-4 272
B. Årets endring i arbeidskapital	196 081	-33 410
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>182 620</b>	<b>-13 461</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	776 058	641 008
- Kortsiktig gjeld	593 438	654 469
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>182 620</b>	<b>-13 461</b>



## 854 Årsoppgjør 2024 1.pdf

Navn Dato  
**Riis, Nanette Cesilie Stenbock** 2025-03-21

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Riis, Nanette Cesilie  
Stenbock

Navn Dato  
**Redergård, Elin Taaje** 2025-03-21

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Redergård, Elin Taaje

Navn Dato  
**Risebrobakken, Hilde A.** 2025-03-27

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Risebrobakken, Hilde A.



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



Til årsmøtet i Sameiet Torvet 5 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Torvet 5 Lillestrøm som viser et overskudd på NOK 202 207. 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 rettviseende 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 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, 27. mars 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](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 RUUD**



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

27.03.2025 22:46:33

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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.



## Resultatregnskap 2024

Sameiet Torvet 5 Lillestrøm  
Alle beløp i NOK

### Bolig

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	588 239	351 024	402 000	503 100
Annen driftsinntekt	2	774	40 523	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>559 012</b>	<b>391 547</b>	<b>402 000</b>	<b>503 100</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	14 160	14 160	12 978	14 160
Konsulenttjenester	4	12 098	12 595	14 999	12 999
Rep og vedlikehold	5	51 847	143 535	12 000	60 925
Forsikringer		11 152	8 851	9 999	11 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	104 581	38 270	95 999	111 999
Energi og fyring		61 515	101 486	90 000	69 999
Kabel-TV og telefoni		57 445	54 484	57 500	57 000
Driftskostnader	7	42 965	44 848	51 999	46 999
Andre driftskostnader	8	7 866	6 884	46 798	700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>363 630</b>	<b>425 112</b>	<b>392 272</b>	<b>385 781</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>195 382</b>	<b>-33 565</b>	<b>9 728</b>	<b>117 319</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		6 825	4 427	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>6 825</b>	<b>4 427</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 207</b>	<b>-29 138</b>	<b>9 728</b>	<b>117 319</b>
Overført udekket tap		196 081	-33 410	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond		6 127	4 272	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>202 207</b>	<b>-29 138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Sameiet Torvet 5 Lillestrøm



## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	402 002	351 024	402 000	422 100
Ekstraordinære felleskostnader	96 419	0	0	0
Parkeringsplasser	0	0	0	18 000
Kommunale avgifter	32 238	0	0	33 500
Strøm	27 579	0	0	29 500
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>558 239</b>	<b>351 024</b>	<b>402 000</b>	<b>503 100</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	40 523	0	0
El bil/ladeanlegg	774	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>774</b>	<b>40 523</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	12 411	12 411	12 411	12 410
Arbeidsgiveravgift	1 750	1 750	567	1 750
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>14 160</b>	<b>14 160</b>	<b>12 978</b>	<b>14 160</b>

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	703	693	999	1 000
Forretningsførerhonorar	7 237	6 627	7 500	8 000
Andre forvaltningstjenester	0	0	2 000	0
Annen fremmed tjeneste	4 158	5 275	4 500	3 999
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>12 098</b>	<b>12 595</b>	<b>14 999</b>	<b>12 999</b>



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	4 310	2 030	5 000	999
Vedlikehold VVS	6 162	531	0	3 000
Vedlikehold elektro	4 025	0	0	2 000
Vedlikehold heis	35 138	3 635	5 000	5 000
Vedlikehold garasjer	154	5 251	2 000	500
Vedlikehold varmeanlegg	491	0	0	0
Vedlikehold ventilasjon	325	11 309	0	500
Vedlikehold avfallsug anlegg	1 244	2 483	0	20 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	118 296	0	28 926
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>51 847</b>	<b>143 535</b>	<b>12 000</b>	<b>60 925</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	18 110	36 090	30 999	42 000
Vann- og avløpsavgift	86 471	2 180	65 000	69 999
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>104 581</b>	<b>38 270</b>	<b>95 999</b>	<b>111 999</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	17 443	16 771	18 999	19 000
Renholdstjenester	25 523	28 076	33 000	27 999
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>42 965</b>	<b>44 848</b>	<b>51 999</b>	<b>46 999</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søpeltømming/container	1 426	0	39 999	0
Nøkler, låser og skilt	0	1 780	0	0
Lisenser/software	6 023	4 911	5 499	0
Kostnader tillitsvalgte	36	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	201	0	800	500
Annen kontorkostnad	0	0	300	0
Øredifferanser	-13	0	0	0
Bank og kortgebyrer	193	193	200	200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>7 866</b>	<b>6 884</b>	<b>46 798</b>	<b>700</b>



## Resultatregnskap 2024

Sameiet Torvet 5 Lillestrøm

Alle beløp i NOK

**Næring**

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 389 890	1 197 241	600 000	783 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 389 890</b>	<b>1 197 241</b>	<b>600 000</b>	<b>783 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	14 365	14 365	15 551	14 365
Konsulenttjenester	3	43 094	39 719	44 999	43 998
Rep og vedlikehold	4	245 712	657 389	47 000	181 574
Forsikringer		58 247	86 749	52 500	51 999
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	7 887	0	48 700	31 500
Energi og fyring		883 693	251 376	90 000	313 000
Driftskostnader	6	134 924	146 637	172 000	144 999
Andre driftskostnader	7	2 244	1 007	6 700	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 390 165</b>	<b>1 197 241</b>	<b>477 450</b>	<b>782 935</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-275</b>	<b>0</b>	<b>122 550</b>	<b>65</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		275	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122 550</b>	<b>65</b>

Resultatrapport 2024 for Sameiet Torvet 5 Lillestrøm



## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader næring	600 000	897 559	600 000	783 000
Ekstraordinære felleskostnader	753 580	299 682	0	0
Avregning felleskostnader	36 310	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 389 890</b>	<b>1 197 241</b>	<b>600 000</b>	<b>783 000</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	12 590	12 590	12 590	12 590
Arbeidsgiveravgift	1 775	1 775	2 961	1 775
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>14 365</b>	<b>14 365</b>	<b>15 551</b>	<b>14 365</b>

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	3 672	3 620	3 999	3 999
Forretningsførerhonorar	37 798	34 610	38 000	39 999
Andre forvaltningstjenester	0	0	3 000	0
Annen fremmed tjeneste	1 624	1 489	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>43 094</b>	<b>39 719</b>	<b>44 999</b>	<b>43 998</b>



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	22 509	8 826	26 000	5 000
Vedlikehold VVS	32 181	526	0	0
Vedlikehold elektro	4 622	0	0	5 000
Vedlikehold heis	183 516	18 983	21 000	20 000
Vedlikehold varmeanlegg	2 563	0	0	0
Vedlikehold ventilasjon	322	11 219	0	500
Større vedlikehold/påkostninger	0	617 835	0	151 074
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>245 712</b>	<b>657 389</b>	<b>47 000</b>	<b>181 574</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	0	0	200	0
Vann- og avløpsavgift	7 887	0	48 500	31 500
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>7 887</b>	<b>0</b>	<b>48 700</b>	<b>31 500</b>

## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	1 625	0	0	0
Renholdstjenester	133 299	146 637	172 000	144 999
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>134 924</b>	<b>146 637</b>	<b>172 000</b>	<b>144 999</b>



**Note 7 Andre driftskostnader**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Kostnader tillitsvalgte	189	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	1 049	0	4 200	1 500
Annen kontorkostnad	0	0	1 700	0
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 007	1 007	800	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>2 244</b>	<b>1 007</b>	<b>6 700</b>	<b>1 500</b>