



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 931 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOVBATA 12
Forretningsadresse: Torshovgata 12
0476 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: Frank Rune Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 21.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 060	900 060
Sum inntekter		900 060	900 060
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	655 593	829 024
Sum kostnader		655 593	829 024
Driftsresultat		244 467	71 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 867	9 485
Sum finansinntekter		44 867	9 485
Netto finans		44 867	9 485
Resultat før skattekostnad		289 334	80 521
Årsresultat		289 334	80 521
Overføringer og disponeringer			
Ovf annen egenkapital		289 334	80 521
Sum overføringer og disponeringer		289 334	80 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 732	
Sum fordringer		6 732	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 793 361	1 464 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 361	1 464 203
Sum omløpsmidler		1 800 093	1 464 203
SUM EIENDELER		1 800 093	1 464 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	4	1 739 028	1 449 694
Sum opptjent egenkapital		1 739 028	1 449 694
Sum egenkapital		1 739 028	1 449 694
Annen kortsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		61 065	14 509
Sum kortsiktig gjeld		61 065	14 509
Sum gjeld		61 065	14 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 800 093	1 464 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 762999

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 931 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOVGATA 12
Forretningsadresse: Torshovgata 12
0476 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: Frank Rune Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 20.11.2025



Organisasjonsnr: 994 931 989
SAMEIET TORSHOYGATA 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 060	900 060
Sum inntekter		900 060	900 060
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	655 593	829 024
Sum kostnader		655 593	829 024
Driftsresultat		244 467	71 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 867	9 485
Sum finansinntekter		44 867	9 485
Netto finans		44 867	9 485
Resultat før skattekostnad		289 334	80 521
Årsresultat		289 334	80 521
Overføringer og disponeringer			
Ovf annen egenkapital		289 334	80 521
Sum overføringer og disponeringer		289 334	80 521



Organisasjonsnr: 994 931 989
SAMEIET TORSHOYGATA 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 732	
Sum fordringer		6 732	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 793 361	1 464 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 361	1 464 203
Sum omløpsmidler		1 800 093	1 464 203
SUM EIENDELER		1 800 093	1 464 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	4	1 739 028	1 449 694
Sum opptjent egenkapital		1 739 028	1 449 694
Sum egenkapital		1 739 028	1 449 694
Annen kortsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		61 065	14 509
Sum kortsiktig gjeld		61 065	14 509
Sum gjeld		61 065	14 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 800 093	1 464 203



Organisasjonsnr: 994 931 989
SAMEIET TORSHOVGATA 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



SAMEIET TORSHOYGATA 12

RESULTATREGNSKAP		2024	Budsj. 2024	2023
Driftsinntekter	Note:			
Fellesutgifter		<u>900 060</u>	<u>900 060</u>	<u>900 060</u>
Sum driftsinntekter		<u>900 060</u>	<u>900 060</u>	<u>900 060</u>
Driftskostnader				
Strøm fellesarealer		110 553	110 000	103 352
Kommunale avgifter		178 262	178 000	154 212
Kabel TV		20 196	28 000	26 928
Trappevask og matteleie		25 675	79 000	76 392
Diverse kostnader		4 075	1 500	0
Drift og vedlikehold	1	24 168	65 000	0
Forretningsfører		34 444	34 444	40 184
Revisjon	2	11 856	12 000	15 194
Vaktmester		42 996	225 000	217 020
Forsikring	3	23 706	25 000	25 362
Festeavgift		177 175	177 175	169 109
Bankomkostninger		<u>2 487</u>	<u>2 000</u>	<u>1 271</u>
Sum driftskostnader		<u>655 593</u>	<u>937 119</u>	<u>829 024</u>
Driftsresultat		<u>244 467</u>	<u>-37 059</u>	<u>71 036</u>
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		44 867	37 059	9 485
Renteutgifter		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum finansinntekter/kostnader		<u>44 867</u>	<u>37 059</u>	<u>9 485</u>
ÅRSRESULTAT		<u>289 334</u>	<u>0</u>	<u>80 521</u>
Disponering:				
Overført fra/til vedlikeholdsfond		<u>289 334</u>		
Sum disponert		<u>289 334</u>		



SAMEIET TORSHOVGATA 12

BALANSE PR. 31. DESEMBER **2024** **2023**

<u>Eiendeler:</u>	<u>Note:</u>		
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående fellesutgifter		0	0
Øvrige fordringer		<u>6 732</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>6 732</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
DNB		<u>1 793 361</u>	<u>1 464 203</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 793 361</u>	<u>1 464 203</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 800 093</u>	<u>1 464 203</u>
Sum eiendeler		<u>1 800 093</u>	<u>1 464 203</u>
<u>Egenkapital og gjeld:</u>			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	4	<u>1 739 028</u>	<u>1 449 694</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 739 028</u>	<u>1 449 694</u>
Sum egenkapital		<u>1 739 028</u>	<u>1 449 694</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kreditorer/Leverandørgjeld		58 398	11 842
Forskuddsbetalte fellesutgifter		<u>2 667</u>	<u>2 667</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>61 065</u>	<u>14 509</u>
Sum gjeld		<u>61 065</u>	<u>14 509</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 800 093</u>	<u>1 464 203</u>

Oslo, 26.02.2025

Kai Sjøvold

Marianne Frønsdal



SAMEIET TORSHOYGATA 12

NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Fortsatt drift

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

Note 1 - Drift og vedlikehold:

Arbeid med dørene	4 656
Voksing trappeoppgangene	8 050
Vannprøver	2 894
Kontroll utført av Autronica	8 568
Sum	<u>24 168</u>

Note 2 - Revisjon:

Revisjon av regnskapet for 2023	11 856
Sum	<u>11 856</u>

Note 3 - Forsikring:

Chubb Insurance	
Forsikringspremie 2024	23 706
Sum	<u>23 706</u>

Note 4 - Egenkapital:

Vedlikeholdsfond pr. 01.01	1 449 694
Årets resultat	289 334
Sum	<u>1 739 028</u>

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

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

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

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Kai Sjøvold

f5b46687-8c31-4791-820a-d18b6e6eca6f - 2025-03-01 09:41:27 UTC +02:00
BankID - 1e918fc2-c228-4ef4-b5e7-2629418570a9 - NO

Marianne Frønsdal

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Heimstaden

711ea4f2-5cd5-4fed-b0d3-75d4743f482e - 2025-03-07 09:30:00 UTC +02:00

BankID - 2e3796ee-ee77-427e-9e16-57ee98c383c9 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Torshovgata 12

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Torshovgata 12 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskapet 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 konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 9IVMB-0C3L3-VHE0A-BQAJV-9V05X-0M10R



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9IVMB-0Q3L3-VHEDA-BQAJV-9V05X-0MH0R

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.