



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 931 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOVBGATA 12
Forretningsadresse: Torshovgata 12
0476 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 060	900 060
Sum inntekter		900 060	900 060
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	717 844	840 305
Sum kostnader		717 844	840 305
Driftsresultat		182 216	59 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		403	250
Sum finansinntekter		403	250
Netto finans		403	250
Ordinært resultat før skattekostnad		182 619	60 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 619	60 005
Årsresultat		182 619	60 005
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		182 619	60 005
Sum overføringer og disponeringer		182 619	60 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		955 002	759 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		955 002	759 968
Sum omløpsmidler		955 002	759 968
SUM EIENDELER		955 002	759 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	4	931 695	749 076
Sum opptjent egenkapital		931 695	749 076
Sum egenkapital		931 695	749 076
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 640	8 225
Annen kortsiktig gjeld		2 667	2 667
Sum kortsiktig gjeld		23 307	10 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum gjeld		23 307	10 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 002	759 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 927492

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 931 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOVGATA 12
Forretningsadresse: Torshovgata 12
0476 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 10.10.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 994 931 989
SAMEIET TORSHOYGATA 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 060	900 060
Sum inntekter		900 060	900 060
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	717 844	840 305
Sum kostnader		717 844	840 305
Driftsresultat		182 216	59 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		403	250
Sum finansinntekter		403	250
Netto finans		403	250
Ordinært resultat før skattekostnad		182 619	60 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 619	60 005
Årsresultat		182 619	60 005
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		182 619	60 005
Sum overføringer og disponeringer		182 619	60 005



Organisasjonsnr: 994 931 989
SAMEIET TORSHOVGATA 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpemidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		955 002	759 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		955 002	759 968
Sum omløpemidler		955 002	759 968
SUM EIENDELER		955 002	759 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	4	931 695	749 076
Sum opptjent egenkapital		931 695	749 076
Sum egenkapital		931 695	749 076
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 640	8 225
Annen kortsiktig gjeld		2 667	2 667
Sum kortsiktig gjeld		23 307	10 892
Sum gjeld		23 307	10 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 002	759 968



Organisasjonnr: 994 931 989
SAMEIET TORSHOVGATA 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Torshovgata 12

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Torshovgata 12 som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i regnskapsoppstillingen ikke er underlagt revisjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 legge ned 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg



Building a better
working world

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. august 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Torshovgata 12

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: PPUUF-E8IH8-SEE35-EYHNF-MEQZK-Q3E7K



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."

Anders Gøbel

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-1443395

IP: 84.208.xxx.xxx

2020-08-25 18:50:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: PPUUF-E8IH8-SEE35-EYHNF-MEQZK-Q3E7K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SAMEIET TORSHOYGATA 12

RESULTATREGNSKAP		2019	Budsj. 2019	2018
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		113 445	125 000	123 089
Kommunale avgifter		115 331	120 000	105 679
Kabel TV		25 367	27 000	25 367
Trappevask og matteleie		66 276	67 000	64 272
Diverse kostnader		0	2 500	0
Drift og vedlikehold	1	0	100 000	0
Forretningsfører		40 441	40 441	39 225
Revisjon	2	7 750	8 000	7 500
Vaktmester		188 268	189 000	182 508
Forsikring	3	12 264	12 264	11 821
Festeavgift		147 601	147 600	142 627
Bankomkostninger		<u>1 101</u>	<u>1 500</u>	<u>1 205</u>
Sum driftskostnader		<u>717 844</u>	<u>840 305</u>	<u>703 293</u>
Driftsresultat		<u>182 216</u>	<u>59 755</u>	<u>196 767</u>
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		403	250	329
Renteutgifter		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum finansinntekter/kostnader		<u>403</u>	<u>250</u>	<u>329</u>
ÅRSRESULTAT		<u>182 619</u>	<u>60 005</u>	<u>197 096</u>
Disponering:				
Overført fra/til vedlikeholdsfond		<u>182 619</u>		
Sum disponert		<u>182 619</u>		



SAMEIET TORSHOVGATA 12

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2019	2018
Eiendeler:		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Utestående fellesutgifter	0	0
Øvrige fordringer	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum fordringer	<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
DNB	<u>955 002</u>	<u>759 968</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>955 002</u>	<u>759 968</u>
Sum omløpsmidler	<u>955 002</u>	<u>759 968</u>
Sum eiendeler	<u>955 002</u>	<u>759 968</u>
Egenkapital og gjeld:		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond	4 <u>931 695</u>	<u>749 076</u>
Sum opptjent egenkapital	<u>931 695</u>	<u>749 076</u>
Sum egenkapital	<u>931 695</u>	<u>749 076</u>
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Kreditorer/Leverandørgjeld	20 640	8 225
Forskuddsbetalte fellesutgifter	2 667	2 667
Sum kortsiktig gjeld	<u>23 307</u>	<u>10 892</u>
Sum gjeld	<u>23 307</u>	<u>10 892</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>955 002</u>	<u>759 968</u>

Oslo,

Kai Sjøvold

Vegard Furulund



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:

Det har ikke vært utført noe vedlikehold i 2019

Sum

0

0

Note 2 - Revisjon:

Avsatt revisjon av regnskapet for 2018

Sum

7 750

7 750

Note 3 - Forsikring:

Landbruksforsikring polise 786055

Forsikringspremie 2019

Sum

12 264

12 264

Note 4 - Egenkapital:

Vedlikeholdsfond pr. 01.01

Årets resultat

Sum

749 076

182 619

931 695



SAMEIET TORSHOYGATA 12

BUDSJETT	2020	Res. 2019
<u>Driftsinntekter</u>		
Fellesutgifter	<u>900 060</u>	<u>900 060</u>
Sum driftsinntekter	<u>900 060</u>	<u>900 060</u>
<u>Driftsutgifter</u>		
Strøm fellesarealer	120 000	113 445
Kommunale avgifter	130 000	115 331
Kabel TV	26 000	25 367
Trappevask og matteleie	68 000	66 276
Diverse kostnader	2 500	0
Drift og vedlikehold	100 000	0
Forretningsfører	41 180	40 441
Revisjon	8 000	7 750
Vaktmester	192 000	188 268
Forsikring	12 449	12 264
Festeavgift	150 000	147 601
Bankomkostninger	<u>1 500</u>	<u>1 101</u>
Sum driftsutgifter	<u>851 629</u>	<u>717 844</u>
Driftsresultat	<u>48 431</u>	<u>182 216</u>
<u>Finansinntekter/utgifter</u>		
Renteinntekter	569	403
Renteutgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum finansinntekter/utgifter	<u>569</u>	<u>403</u>
ÅRSRESULTAT	<u>49 000</u>	<u>182 619</u>