



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 834 061  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORGBAKKEN 2  
Forretningsadresse: Torgbakken 2  
5411 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Knud Nagell Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalinger	2	274 307	243 826
<b>Sum inntekter</b>		<b>274 307</b>	<b>243 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	176 155	519 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>176 155</b>	<b>519 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 152</b>	<b>-275 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		699	467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>699</b>	<b>467</b>
Annen rentekostnad		10 787	9 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 787</b>	<b>9 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 088</b>	<b>-9 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 064</b>	<b>-285 352</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 064</b>	<b>-285 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 064</b>	<b>-285 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	88 064	-285 352
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 064</b>	<b>-285 352</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	20 939	17 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 939</b>	<b>17 601</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 274	207 578
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>249 274</b>	<b>207 578</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 213</b>	<b>225 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>270 213</b>	<b>225 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital	5	7 335	-80 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 335</b>	<b>-80 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 335</b>	<b>-80 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		200 000	250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 878	55 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 878</b>	<b>55 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>262 878</b>	<b>305 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 213</b>	<b>225 179</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 888311

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 834 061  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORGBAKKEN 2  
Forretningsadresse: Torgbakken 2  
5411 STORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Knud Nagell Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 994 834 061  
SAMEIET TORGBAKKEN 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalinger	2	274 307	243 826
<b>Sum inntekter</b>		<b>274 307</b>	<b>243 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	176 155	519 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>176 155</b>	<b>519 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 152</b>	<b>-275 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		699	467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>699</b>	<b>467</b>
Annen rentekostnad		10 787	9 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 787</b>	<b>9 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 088</b>	<b>-9 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 064</b>	<b>-285 352</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 064</b>	<b>-285 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 064</b>	<b>-285 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	88 064	-285 352
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 064</b>	<b>-285 352</b>



Organisasjonsnr: 994 834 061  
SAMEIET TORGBAKKEN 2

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer 4 20 939 17 601  
Sum fordringer 20 939 17 601

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 249 274 207 578  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 249 274 207 578

Sum omløpsmidler 270 213 225 179

SUM EIENDELER 270 213 225 179

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Egenkapital 5 7 335 -80 729  
Sum opptjent egenkapital 7 335 -80 729

Sum egenkapital 7 335 -80 729

### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 200 000 250 000  
Sum annen langsiktig gjeld 200 000 250 000

Sum langsiktig gjeld 200 000 250 000

Kortsiktig gjeld  
Leverandørgjeld 62 878 55 908  
Sum kortsiktig gjeld 62 878 55 908



Sum gjeld	262 878	305 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	270 213	225 179



Organisasjonsnr: 994 834 061  
SAMEIET TORGBAKKEN 2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41  
[post@oddarevisjon.no](mailto:post@oddarevisjon.no), [www.oddarevisjon.no](http://www.oddarevisjon.no)  
Bankgiro: 3530.25.53643

Til årsmøtet i Sameiet Torgbakken 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Torgbakken 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 88 064. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41  
[post@oddarevisjon.no](mailto:post@oddarevisjon.no), [www.oddarevisjon.no](http://www.oddarevisjon.no)  
Bankgiro: 3530.25.53643

---

*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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kinsarvik, 2. juni 2022  
**Odda Revisjon AS**

Terje S. Bråvoll  
Statsautorisert revisor

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## Sameie Torgbakken 2

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020	2019
Innbetalinger	2	274 307	243 826	243 828
Sum inntekter		274 307	243 826	243 828
Varekostnader				
Lønnskostnader				
Andre driftskostnader	3	176 155	519 735	292 627
Avskrivning				
Sum driftskostnader		176 155	519 735	292 627
Driftsresultat		98 152	(275 909)	(48 799)
Finansinntekter		699	467	128
Finanskostnader		10 787	9 910	
Sum finans		(10 088)	(9 443)	128
<b>Årsresultat</b>		<b>88 064</b>	<b>(285 351)</b>	<b>(48 671)</b>

### Balanse

#### Eiendeler

Omløpsmidler				
Kundefordringer	4	20 939	17 601	(44 405)
Andre fordringer				
Bankinnskudd		249 274	207 578	257 046
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>270 213</b>	<b>225 179</b>	<b>212 642</b>

#### Gjeld og egenkapital

Egenkapital	5	7 335	(80 729)	204 622
Langsiktig gjeld		200 000	250 000	
Sum langsiktig gjeld		200 000	250 000	-
Leverandørgjeld		62 876	55 908	70 024
Anna kortsiktig gjeld				
Sum kortsiktig gjeld		62 876	55 908	70 024
<b>Sum Gjeld og Egenkapital</b>		<b>270 213</b>	<b>225 179</b>	<b>274 647</b>

Stord,

Styrets leder

Styremedlem

Styremedlem  
Jonas Engelsen Lindø



## Sameie Torgbakken 2

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidlene er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfelle når varen er levert til kunden. Inntekten regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Sameiet er ikke eget skattesubjekt og skattlegging skjer på sameigerenes hånd.



## Note 2 - Driftsinntekter

Sameiets inntekter er i sin helhet knyttet til innbetalinger fra sameierne.

## Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Vedlikehold	53 139	338 695	166 427	107 353	38 161	77 126	138 753	102 542
Regnskap og revisjon	18 750	17 875	17 875	18 422	18 422	15 765	17 375	17 463
Forskning	47 449	44 213	43 288	40 711	38 905	37 612	36 392	61 534
Strøm	13 365	12 150	15 187	15 188	12 656	12 656	12 656	12 656
Andre kostnader	43 452	106 802	49 850	115 793	37 203	1 680	54 034	62 813
Sum	176 155	519 735	292 627	297 467	145 348	144 839	259 210	257 007

## Note 4 - Fordringer

Fordringer står oppført til pålydende.

## Note 5 - Langsiktig gjeld

All langsiktig gjeld utgjør 200 000.  
Lånet skal innfris innen april 2025.

## Note 5 - Egenkapital og sameiere pr 31.12.2021

Navn	Sameiebrøk
Osvang AS	46,2 %
Osvang II AS	18,8 %
Olive Nyhammer	8,1 %
Stord Helsepark AS	10,5 %
Thor Nagell Dahli	5,7 %
Vital Elendom AS	5,3 %
Raula Pateli	3,4 %

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Egenkapital pr 01.01	(80 729)	204 622	253 293	306 767	208 022	108 653	124 845	142 699
Årsresultat	88 064	(285 351)	(48 671)	(53 494)	98 765	99 169	(15 992)	(17 854)
Egenkapital pr 31.12	7 335	(80 729)	204 622	253 293	306 767	208 022	108 653	124 845