



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 708 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TORGKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Terje Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 405 104	2 313 622
Sum inntekter		2 405 104	2 313 622
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	49 925	37 444
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	2 625 907	1 633 658
Sum kostnader		2 778 522	1 770 192
Driftsresultat		-373 418	543 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 820	5 312
Annen finansinntekt		14 040	13 419
Sum finansinntekter		16 860	18 731
Netto finans		16 860	18 731
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 558	562 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		-356 558	562 161
Årsresultat		-356 558	562 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-356 558	562 162
Sum overføringer og disponeringer		-356 558	562 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	262 106	312 031
Sum varige driftsmidler		262 106	312 031
Sum anleggsmidler		262 106	312 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74	3 651
Andre fordringer		16 356	26 765
Sum fordringer		16 430	30 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 827 241	1 883 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 827 241	1 883 868
Sum omløpsmidler		1 843 671	1 914 283
SUM EIENDELER		2 105 777	2 226 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 762 208	2 118 767
Sum opptjent egenkapital		1 762 208	2 118 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	1 762 208	2 118 767
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	31 426	25 825
Annen kortsiktig gjeld	14	312 143	81 722
Sum kortsiktig gjeld		343 569	107 548
Sum gjeld		343 569	107 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 105 777	2 226 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429851

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 708 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TORGKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Terje Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 998 708 710
TORGKVARTALET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 405 104	2 313 622
Sum inntekter		2 405 104	2 313 622
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	49 925	37 444
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 625 907	1 633 658
Sum kostnader		2 778 522	1 770 192
Driftsresultat		-373 418	543 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 820	5 312
Annen finansinntekt		14 040	13 419
Sum finansinntekter		16 860	18 731
Netto finans		16 860	18 731
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 558	562 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		-356 558	562 161
Årsresultat		-356 558	562 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-356 558	562 162
Sum overføringer og disponeringer		-356 558	562 162



Organisasjonsnr: 998 708 710
TORGKVARTALET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

5	262 106	312 031
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	262 106	312 031
-------------------------	---------	---------

Sum anleggsmidler	262 106	312 031
-------------------	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	74	3 651
Andre fordringer	16 356	26 765
Sum fordringer	16 430	30 416

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 827 241	1 883 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 827 241	1 883 868

Sum omløpsmidler	1 843 671	1 914 283
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	2 105 777	2 226 315
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 762 208	2 118 767
Sum opptjent egenkapital	1 762 208	2 118 767

Sum egenkapital	12	1 762 208	2 118 767
-----------------	----	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	13	31 426	25 825
Annen kortsiktig gjeld	14	312 143	81 722



Sum kortsiktig gjeld	343 569	107 548
Sum gjeld	343 569	107 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 105 777	2 226 315



Organisasjonsnr: 998 708 710
TORGKVARTALET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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>	



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



Resultatregnskap Torgkvartalet Sameie - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 114 951	2 029 904	2 165 544	2 327 004
Andre inntekter	2	290 153	283 718	278 928	285 168
Sum inntekter		2 405 103	2 313 622	2 444 472	2 612 172
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	12 690	9 090	12 690	12 690
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Avskrivninger	5	49 925	37 444	0	0
Revisjonshonorar	6	4 088	4 376	5 000	5 000
Honorar forretningsfører		88 002	107 502	88 000	91 080
Vedlikehold	7	792 050	392 521	795 000	835 000
Kjøp av tjenester	8	253 656	242 592	224 344	231 076
Tv/bredbånd		124 176	124 174	128 000	128 000
Forsikringer		117 211	113 485	118 024	133 620
Kommunale avgifter	9	154 826	149 616	153 543	159 760
Strøm og annen energi	10	1 065 156	479 507	775 000	885 000
Andre driftskostnader	11	26 742	19 885	40 000	40 000
Sum driftskostnader		2 778 522	1 770 191	2 429 601	2 611 226
Driftsresultat		-373 418	543 431	14 871	946
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 820	5 312	0	1 000
Andre finansinntekter		14 040	13 419	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		16 860	18 731	0	1 000
Årets resultat		-356 558	562 162	14 871	1 946
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-356 558	562 162	0	0
Sum disponeringer		356 558	-562 162	0	0

klientnr. 577 Torgkvartalet Sameie org.nr. 998708710



Balanse - Torgkvartalet Sameie - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	262 106	312 031
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		262 106	312 031
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		74	3 651
Erstatningsmessige skader		0	11 453
Andre fordringer		16 356	15 312
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 827 241	1 883 868
Sum omløpsmidler		1 843 671	1 914 283
SUM EIENDELER		2 105 777	2 226 315

klientnr. 577 Torgkvartalet Sameie org.nr. 998708710



Balanse - Torgkvartalet Sameie - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opp tjent egenkapital		1 762 208	2 118 767
Sum egenkapital	12	1 762 208	2 118 767
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 757	9 167
Leverandørgjeld	13	31 426	25 825
Annen kortsiktig gjeld	14	289 386	72 555
Sum kortsiktig gjeld		343 569	107 548
Sum gjeld		343 569	107 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 105 777	2 226 315

Sted: _____, dato: _____

Terje Svendsen
Styreleder

Finn Rønning Laug
Styremedlem

Runar Jakobsen
Styremedlem

Bjørn Larsson
Styremedlem

Ove Byrmo
Styremedlem

klientnr. 577 Torgkvartalet Sameie org.nr. 998708710



Noter Torgkvartalet Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	1 375 897
3601 Leieinntekter garasjer	30 565
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	13 055
3604 Fjernvarme	264 912
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	430 521
Sum	2 114 951

Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3622 Strømforbruk elbil	10 778
3623 Renovasjon og kommunale avgifter	150 625
3630 Internett / Bredbånd	128 750
Sum	290 153

Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690
Sum	12 690

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Torgkvartalet Sameie

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	90 000
Sum	90 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Anleggsmidler

	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	349 475
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	349 475
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 369
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	262 106
Årets avskrivninger :	49 925
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 088
Sum	4 088



Noter Torgkvartalet Sameie

Note 7 - Vedlikehold

	Ar 2021
6601 Vedlikehold bygg	61 919
6602 Vedlikehold VVS	23 063
6603 Vedlikehold elektro	5 618
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	71 629
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 127
6607 Vedlikehold garasjer	24 956
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	44 250
6612 Drift vedlikehold brannsikring	44 317
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	47 552
6616 Drift vedlikehold heis	98 714
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	355 906
Sum	792 050

Periodisk vedlikehold gjelder innvendig og utvendig malearbeider.

Note 8 - Kjøp av tjenester

	Ar 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	37 950
6731 HMS Plan	1 800
6782 Vaktmestertjenester	107 617
6783 Renholdstjenester	106 289
Sum	253 656

Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	3 246
7765 Renovasjonsavgift	151 580
Sum	154 826

Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	198 023
6210 Gass	10 266
6260 Fjernvarme	856 867
Sum	1 065 156

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.



Noter Torgkvartalet Sameie

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2021
6597 Skilt	1 051
6800 Kontorrekvisita	943
6900 Telekommunikasjon	4 553
6940 Porto	1 628
7420 Gaver og tilskudd	1 840
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 400
7719 Sosiale tiltak	10 090
7721 Årsmøtet	1 722
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 500
7790 Andre kostnader	15
Sum	26 742

Note 12 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Opptjent egenkapital	1 762 208	2 118 767
SUM EGENKAPITAL	1 762 208	2 118 767

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 13 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	31 426
Sum	31 426

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2900 Forskudd fra kunder	3 493
2998 Periodisering	285 894
Sum	289 386

Periodiserte kostnader er energikostnader for 2021 fakturert i 2022.



Resultat og balanse med noter for Torgkvartalet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torgkvartalet Sameie

Styreleder	Terje Svendsen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Ove Byrmo (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Bjørn Larsson (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Finn Rønning Laug (sign.)	12.02.2022
Styremedlem	Runar Jakobsen (sign.)	11.02.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Torgkvartalet Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torgkvartalet Sameie's årsregnskap som viser et underskudd på kr 356 558. 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 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 14.02.2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor