



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 427 246
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN NÆRBØ
Forretningsadresse:	Frida Hansens vei 5 4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Gunnstein Ueland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt felleskostnad	2	505 565	431 875
Annen driftsinntekt	3	6 952	3 105
Sum inntekter		512 517	434 980
Kostnader			
Styrehonorar, lønn, o.l.	4, 5	22 820	22 820
Avskrivning av driftsmidler	6	5 000	3 750
Forretningsførerhonorar	7	54 035	51 955
Revisjonshonorar	8	7 500	7 000
Drift og vedlikehold	9, 10	231 379	138 734
TV, internett o.l.		71 239	
Forsikring		62 049	56 531
Kommunale avgifter	10	399	859
Strøm og oppvarming		24 823	24 191
Andre kostnader	11	60 405	69 407
Sum kostnader		539 649	375 247
Driftsresultat		-27 132	59 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	12	1 381	544
Sum finansinntekter		1 381	544
Annen rentekostnad	13	439	
Sum finanskostnader		439	
Netto finans		942	544
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 190	60 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 190	60 277
Årsresultat		-26 190	60 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 190	60 277



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-26 190	60 277
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 189	60 277
Sum overføringer og disponeringer		-26 189	60 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	6 250	11 250
Sum varige driftsmidler		6 250	11 250
Sum anleggsmidler		6 250	11 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 164
Andre kortsiktige fordringer		19 934	17 379
Sum fordringer		19 934	21 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 257	181 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 257	181 130
Sum omløpsmidler		204 191	202 673
SUM EIENDELER		210 441	213 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		177 952	204 143
Udisponert resultat		-1	
Sum opptjent egenkapital		177 951	204 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		177 951	204 143
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 380	8 808
Annen kortsiktig gjeld		110	972
Sum kortsiktig gjeld		32 490	9 780
Sum gjeld		32 490	9 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 441	213 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 704421

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 427 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN
NÆRBØ
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnstein Ueland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 997 427 246
EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN
NÆRBØ

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt felleskostnad	2	505 565	431 875
Annen driftsinntekt	3	6 952	3 105
Sum inntekter		512 517	434 980
Kostnader			
Styrehonorar, lønn, o.l.	4, 5	22 820	22 820
Avskrivning av driftsmidler	6	5 000	3 750
Forretningsførerhonorar	7	54 035	51 955
Revisjonshonorar	8	7 500	7 000
Drift og vedlikehold	9, 10	231 379	138 734
TV, internett o.l.		71 239	
Forsikring		62 049	56 531
Kommunale avgifter	10	399	859
Strøm og oppvarming		24 823	24 191
Andre kostnader	11	60 405	69 407
Sum kostnader		539 649	375 247
Driftsresultat		-27 132	59 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	12	1 381	544
Sum finansinntekter		1 381	544
Annen rentekostnad	13	439	
Sum finanskostnader		439	
Netto finans		942	544
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 190	60 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 190	60 277
Årsresultat		-26 190	60 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 190	60 277
Totalresultat		-26 190	60 277
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 189	60 277
Sum overføringer og disponeringer		-26 189	60 277





Organisasjonsnr: 997 427 246
EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN
NÆRBØ

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	6 250	11 250
Sum varige driftsmidler		6 250	11 250
Sum anleggsmidler		6 250	11 250

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer			4 164
Andre kortsiktige fordringer		19 934	17 379
Sum fordringer		19 934	21 543

Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter o. l.

		184 257	181 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 257	181 130

Sum omløpsmidler		204 191	202 673
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		210 441	213 923
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		177 952	204 143
Udisponert resultat		-1	
Sum opptjent egenkapital		177 951	204 143

Sum egenkapital		177 951	204 143
-----------------	--	---------	---------

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

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 380	8 808



Annen kortsiktig gjeld	110	972
Sum kortsiktig gjeld	32 490	9 780
Sum gjeld	32 490	9 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	210 441	213 923



Organisasjonsnr: 997 427 246
EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN
NÆRBØ

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 427 246



RESULTATREGNSKAP

EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN NÆRBØ

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2023	2022	Budsjett 2024
Innbetalt felleskostnad	2	505 565	431 875	580 000
Annen driftsinntekt	3	6 952	3 105	0
Sum driftsinntekter		512 517	434 980	580 000
Styrehonorar, lønn, o.l.	4, 5	22 820	22 820	22 820
Avskrivning av driftsmidler	6	5 000	3 750	0
Forretningsførerhonorar	7	54 035	51 955	45 000
Revisjonshonorar	8	7 500	7 000	7 500
Drift og vedlikehold	9, 10	231 379	138 734	193 000
TV, internett o.l.		71 239	0	124 200
Forsikring		62 049	56 531	65 162
Kommunale avgifter	10	399	859	1 220
Strøm og oppvarming		24 823	24 191	26 000
Andre kostnader	11	60 405	69 407	73 800
Sum driftskostnader		539 649	375 247	558 702
Driftsresultat		-27 132	59 733	21 298
FINANSPOSTER				
Annen renteinntekt	12	1 381	544	0
Annen rentekostnad	13	439	0	0
Resultat av finansposter		942	544	0
Årsresultat		-26 190	60 277	21 298
OVERFØRINGER				
Avsatt til annen egenkapital		-26 189	60 277	21 298
Sum overføringer		-26 189	60 277	21 298



BALANSE

EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN NÆRBØ

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	6	6 250	11 250
Sum varige driftsmidler		6 250	11 250
Sum anleggsmidler		6 250	11 250
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	4 164
Andre kortsiktige fordringer		19 934	17 379
Sum fordringer		19 934	21 543
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 257	181 130
Sum omløpsmidler		204 191	202 673
Sum eiendeler		210 441	213 923



BALANSE

EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN NÆRBØ

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		177 952	204 143
Udisponert resultat		-1	0
Sum opptjent egenkapital		177 951	204 143
Sum egenkapital		177 951	204 143
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 380	8 808
Annen kortsiktig gjeld		110	972
Sum kortsiktig gjeld		32 490	9 780
Sum gjeld		32 490	9 780
Sum egenkapital og gjeld		210 441	213 923

Stavanger, 31.01.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

Gunnstein Ueland
styreleder

Rønnaug Kvia
styremedlem

Jone Jeremiassen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 fordringene.

DISPONIBLE MIDLER

Disponible midler vises særskilt i note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstilling disponible midler følger denne oppstilling:

1. Disponible midler fra foregående regnskap.
2. Endring i disponible midler.
3. Disponible midler fra årets regnskap.

Note 2 Innkrevde felleskostnader

	2023
Felleskostnader	406 805
Kabel-TV	49 500
Forretningslokale	49 260
Sum innkrevde felleskostnader	505 565

Note 3 Andre inntekter

	2023
Regnskapskorrigeringer	35
Forsikringsutbetaling	6 917
Sum Andre inntekter	6 952



Note 4 Personalkostnader

	2023
Arbeidsgiveravgift	2 820
Sum Personalkostnader	2 820

Note 5 Styrehonorar

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.

Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløstøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 000	15 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	15 000	15 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	8 750	8 750
= Bokført verdi 31.12.23	6 250	6 250
Årets ordinære avskrivninger	5 000	5 000
Økonomisk levetid	3 år	

Note 7 Konsulenthonorar

	2023
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	4 750
Sum konsulenthonorar	4 750

Note 8 Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

Note 9 Drift og vedlikehold

	2023
Reparasjon og vedlikehold	4 775
Vedlikehold elektro	127 125
Vedlikehold VVS	1 151
Vedlikehold heis	39 704
Vedlikehold utvendig anlegg	2 431
Vedlikehold garasje	9 679
Vedlikehold teknisk anlegg	16 244
Alarm	30 270
Sum driftskostnader	231 379



Note 10 Kommunale avgifter

	2023
Vann og avløp	199
Avløp	200
Sum Kommunale avgifter	399

Note 11 Andre driftskostnader

	2023
Verktøy og redskaper	2 699
Driftsmateriell	2 098
Lyspærer og sikringer	1 764
Renhold ved firmaer	41 117
Andre fremmede tjenester	2 085
Trykksaker	122
Andre kontorkostnader	407
Porto	120
Bank og kortgebyr	2 733
Velferdsotsnader	2 511
Sum Andre driftskostnader	55 656

Note 12 Finansinntekter

	2023
Renter av driftskonto	993
Renter av sparekonto	374
Renter fra sameiere	14
Sum Finansinntekter	1 381

Note 13 Finanskostnader

	2023
Renter på leverandørgjeld	439
Sum Finanskostnader	439



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Oslo, 6. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor