



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		434 980	383 065
Sum inntekter		434 980	383 065
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 750	
Annen driftskostnad		348 677	683 191
Sum kostnader		375 247	706 011
Driftsresultat		59 733	-322 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		544	448
Sum finansinntekter		544	448
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		544	448
Ordinært resultat før skattekostnad		60 277	-322 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 277	-322 498
Årsresultat		60 277	-322 498
Totalresultat		60 277	-322 498
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 277	-322 498
Sum overføringer og disponeringer		60 277	-322 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 250	
Sum varige driftsmidler		11 250	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 250	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 543	21 136
Sum fordringer		21 543	21 136
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 130	122 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 130	122 783
Sum omløpsmidler		202 673	143 919
SUM EIENDELER		213 923	143 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		204 143	143 866
Sum opptjent egenkapital		204 143	143 866
Sum egenkapital		204 143	143 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 808	-2 139
Annen kortsiktig gjeld		972	2 192
Sum kortsiktig gjeld		9 780	53
Sum gjeld		9 780	53
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 923	143 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357337

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 427 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN
NÆRBØ
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 997 427 246
EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN
NÆRBØ

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		434 980	383 065
Sum inntekter		434 980	383 065
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 750	
Annen driftskostnad		348 677	683 191
Sum kostnader		375 247	706 011
Driftsresultat		59 733	-322 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		544	448
Sum finansinntekter		544	448
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		544	448
Ordinært resultat før skattekostnad		60 277	-322 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 277	-322 498
Årsresultat		60 277	-322 498
Totalresultat		60 277	-322 498
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 277	-322 498
Sum overføringer og disponeringer		60 277	-322 498



Organisasjonsnr: 997 427 246
EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN
NÆRBØ

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 250	
Sum varige driftsmidler		11 250	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 250	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 543	21 136
Sum fordringer		21 543	21 136
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 130	122 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 130	122 783
Sum omløpsmidler		202 673	143 919
SUM EIENDELER		213 923	143 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	204 143	143 866
Sum opptjent egenkapital	204 143	143 866
Sum egenkapital	204 143	143 866
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 808	-2 139
Annen kortsiktig gjeld	972	2 192
Sum kortsiktig gjeld	9 780	53
Sum gjeld	9 780	53
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	213 923	143 919



Organisasjonsnr: 997 427 246
EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN
NÆRBØ

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

30. mars 2023

Selskapsnummer: 4709





Velkommen til årsmøte i Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

30. mars 2023 kl. 16:30, Holdeplassen bar.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Ladeopplegg for el-bil
5. Generell økning av felleskostnadene
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Ferdig årsrapport - 4709.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.

Sak 4

Ladeopplegg for el-bil

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret legger til grunn at sameiet bekoster opplegg med kabler, montasjeplate m.m til 22 oppstillingsplasser. Ladeboks må den enkelte beboer bestille og bekoste sjøl i henhold til inngått avtale med leverandør når vedkommende sjøl ønsker eller har behov for denne.

Vi har innhentet tilbud fra 3 leverandører. Nærbø Rør og Elektro, Elexperthen og Active Elektro.

Tilbudene var som følger:

Nærbø Rør og Elektro

Infrastruktur for montasje. kr 108000 + moms (135000 inkl moms)

Ladeboks (zaptek) Kr 19900 + moms (24650 inkl moms)

Elexperthen:

Infrastruktur for montasje. Kr 115000 inkl moms

Ladeboks.(Easee) Kr 15000 inkl moms

Active Elektro:

Infrastruktur for montasje. Kr 97500 inkl. Moms (kr78000 + moms)

Ladeboks.(Easee) Kr 14900 inkl moms

For sameiet er det en prisforskjell på ca 40000 kr og for den enkelte beboer ca kr 10000, totalt ca kr 250000.

Styret vil i utgangspunktet anbefale at sameiet inngår avtale med Active Elektro.

Prisen på ladeboksen er tilnærmet lik prisen hos Elexperthen, mens Active Elektro er 18250 kr billigere på infrastruktur. Dessuten er firmaet lokalt med filial på Bjorhaugsletta.



Etter at styret innhentet tilbudene er det reist spørsmål vedr. sikkerheten til Easee ladeboksen, som ville vært aktuell ved inngåelse av avtale med Active Elektro, eventuelt Elxperten.

Forslag til vedtak 1

1. Under forutsetning at Easee ladestasjonen blir godkjent, inngår sameiet avtale med Active Elektro om installasjon av infrastruktur til ladeanlegg i garasjelegget.

Forslag til vedtak 2

2. Dersom Easee ikke blir godkjent, får styret fullmakt til å inngå avtale om installering av infrastruktur til godkjent ladebokseventuelt av annet merke, til noenlunde samme pris.

Sak 5

Generell økning av felleskostnadene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås en årlig økt regulering av felleskostnadene med 3%.

Dette for å slippe å gjøre større plutselige endringer knyttet til felleskostnadene.

Forslag til vedtak

Det foreslås en generell økning av felleskostnadene på 3 % per år.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gunnstein Ueland

Valg av 1 styremedlem1 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem1:

- Jone Jeremiassen
- Kjell Reinertsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rønnaug Kvía

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magne Skeie



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inge Opstad	Torggata 17 - H0302
Styremedlem	Rønnaug Kvia	Torggata 17
Styremedlem	Gunnstein Ueland	Torggata 17
Varamedlem	Magne Skeie	Torggata 17 - H0304

Kontaktinformasjon

Styret kan også kontaktes på epost: torgbakken@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

Sameiet består av 23 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997427246, og ligger i HÅ kommune

Gårds- og bruksnummer:

21 46

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø har [antall / Ingen] ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Oslo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 192 893



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HÅ kommune

Her er det tatt høyde for en økning på 6,5% i henhold til KPI.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø. Det er tatt høyde for en økning på 10% av årets premie.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er tatt høyde for en økning på 5%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2022, 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 2022, 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 inneholder 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Periodeårsrapport - 4709.pdf



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, 02. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN NÆRBØ ORG.NR. 997 427 246, KUNDENR. 4709

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	431 875	383 065	415 000	456 000
Andre inntekter	3	3 105	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		434 980	383 065	415 000	456 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	12	-3 750	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 000	-6 875	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-51 955	-50 445	-51 700	-55 000
Konsulenthonorar	7	-4 614	-5 081	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-138 734	-502 877	-184 000	-200 000
Forsikringer		-56 531	-50 362	-52 900	-59 000
Kommunale avgifter	9	-859	-667	-750	-1 220
Energi/fyring		-24 191	-25 237	-24 000	-26 000
Andre driftskostnader	10	-64 793	-41 646	-54 100	-71 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-375 247	-706 011	-400 770	-506 140
DRIFTSRESULTAT		59 733	-322 946	14 230	-50 140
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	544	448	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		544	448	0	0
ÅRSRESULTAT		60 277	-322 498	14 230	-50 140
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-322 498		
Til opptjent egenkapital		60 277	0		





EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN NÆRBØ ORG.NR. 997 427 246, KUNDENR. 4709

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	11 250	0
SUM ANLEGGSMIDLER		11 250	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 164	4 828
Forskuddsbetalte kostnader		17 379	16 308
Driftskonto OBOS-banken		167 321	109 087
Sparekonto OBOS-banken		13 809	13 695
SUM OMLØPSMIDLER		202 673	143 919
SUM EIENDELER		213 923	143 919
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		204 143	143 866
SUM EGENKAPITAL		204 143	143 866
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 192
Leverandørgjeld		8 808	-2 139
Annen kortsiktig gjeld	13	972	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 780	53
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 923	143 919
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hå, 27.02.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

Inge Opstad

Rønnaug Kvia

Gunnstein Ueland



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	385 226
Forretningslokale	46 649
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	431 875

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	105
Salg plenklipper	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	3 105

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 614
SUM KONSULENTHONORAR	-4 614

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-24 332
Drift/vedlikehold elektro	-13 528
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 312
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 557
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 423
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 002
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 580
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-138 734

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-395
Avløpsavgift	-464
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-859

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 989
Lyspærer og sikringer	-1 886
Renhold ved firmaer	-57 210
Andre fremmede tjenester	-397
Trykksaker	-463
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 729
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-64 793

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	265
Renter av sparekonto i OBOS-banken	114
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	165
SUM FINANSINTEKTER	544

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2022	15 000





Avskrevet i år	-3 750	11 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		11 250
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-3 750

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader		-972
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-972





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i EIKA FORSIKRING AS med polisenummer 4418763. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.03.23

Selskapsnummer: 4709 **Selskapsnavn:** Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.