



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 424 264  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TORSTAD TERRASSE SAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

### 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: Rasmus Hop Nordtømme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 532 000	1 578 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 532 000</b>	<b>1 578 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	121 473	115 605
Annen driftskostnad	4,5	2 496 639	2 147 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 618 111</b>	<b>2 263 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 086 112</b>	<b>-684 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	24 046	24 224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 046</b>	<b>24 224</b>
Annen rentekostnad	7	69 522	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 522</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 476</b>	<b>24 224</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 131 588</b>	<b>-660 159</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 131 588</b>	<b>-660 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 131 587</b>	<b>-660 161</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	0	19 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>19 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 407 287	307 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 407 287</b>	<b>307 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 407 287</b>	<b>326 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 407 587</b>	<b>327 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-923 864	207 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-923 864</b>	<b>207 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-923 864</b>	<b>207 723</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	2 936 137	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 936 137</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 936 137</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		375 351	89 745
Annen kortsiktig gjeld	12	19 963	29 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>395 314</b>	<b>119 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 331 451</b>	<b>119 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 407 587</b>	<b>327 027</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773936

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 424 264  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TORSTAD TERRASSE SAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Rasmus Hop Nordtømme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### 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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 979 424 264  
TORSTAD TERRASSE SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 532 000	1 578 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 532 000</b>	<b>1 578 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	121 473	115 605
Annen driftskostnad	4,5	2 496 639	2 147 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 618 111</b>	<b>2 263 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 086 112</b>	<b>-684 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	24 046	24 224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 046</b>	<b>24 224</b>
Annen rentekostnad	7	69 522	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 522</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 476</b>	<b>24 224</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 131 588</b>	<b>-660 159</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 131 588</b>	<b>-660 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 131 587</b>	<b>-660 161</b>



Organisasjonsnr: 979 424 264  
TORSTAD TERRASSE SAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

8 0 19 394

Sum fordringer

0 19 394

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9 2 407 287 307 334

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 407 287 307 334

Sum omløpsmidler

2 407 287 326 727

SUM EIENDELER

2 407 587 327 027

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10 -923 864 207 723

Sum opptjent egenkapital

-923 864 207 723

Sum egenkapital

-923 864 207 723

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13 2 936 137 0

Sum annen langsiktig gjeld

2 936 137 0



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 936 137</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		375 351	89 745
Annen kortsiktig gjeld	12	19 963	29 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>395 314</b>	<b>119 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 331 451</b>	<b>119 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 407 587</b>	<b>327 027</b>



Organisasjonsnr: 979 424 264  
TORSTAD TERRASSE 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 Torstad Terrasse Sameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 406 328	1 201 175	1 407 000	1 407 000
Annen driftsinntekt	2	125 672	377 787	203 500	128 500
Sum driftsinntekter		1 532 000	1 578 962	1 610 500	1 535 500
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	121 473	115 605	120 000	120 000
Annen driftskostnad	4	946 527	908 503	898 000	1 058 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 550 112	1 239 237	1 398 000	363 000
Sum driftskostnader		2 618 111	2 263 346	2 416 000	1 541 000
Driftsresultat før finansposter		-1 086 111	-684 384	-805 500	-5 500
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	24 046	24 224	5 000	27 000
Finanskostnad	7	69 522	0	65 000	73 000
Sum finansposter		-45 476	24 224	-60 000	-46 000
Årsresultat		-1 131 587	-660 161	-865 500	-51 500

Torstad Terrasse Sameie



**Balanse Torstad Terrasse Sameie, 2021**

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		25 500	3 180
Andre fordringer	8	-25 500	16 214
Sum fordringer		0	19 394
Bankinnskudd, kasse o.l	9	2 407 287	307 334
Sum omløpsmidler		2 407 287	326 727
Sum eiendeler		2 407 587	327 027

**Torstad Terrasse Sameie**



## Balanse Torstad Terrasse Sameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	10	532 038	532 038
Andre fond	10	-1 455 902	-324 315
Sum egenkapital		-923 864	207 723
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	2 936 137	0
Sum langsiktig gjeld		2 936 137	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		375 351	89 745
Forskudd felleskostnader		18 166	29 629
Annen kortsiktig gjeld	12	1 797	-70
Sum kortsiktig gjeld		395 314	119 304
Sum gjeld		3 331 451	119 304
Sum egenkapital og gjeld		2 407 587	327 027

Torstad Terrasse Sameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rasmus Hop Nordtømme  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans-Fredrik Follegg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lisa Sophie Lundh  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Gunnestad  
Styremedlem

Torstad Terrasse Sameie



## Noter Torstad Terrasse Sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 237 524	1 051 398	1 238 000	1 238 000
Vedlikeholdsfond	168 804	149 777	169 000	169 000
<b>Sum</b>	<b>1 406 328</b>	<b>1 201 175</b>	<b>1 407 000</b>	<b>1 407 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	0	283 707	100 000	0
Garasjeinntekter	95 410	84 450	96 750	96 750
Carport	6 750	6 000	6 750	6 750
Strøm el-bil	23 512	3 319	0	25 000
Renter og omkostninger IN-lån	0	27	0	0
Akonto avdrag IN-lån	0	284	0	0
<b>Sum</b>	<b>125 672</b>	<b>377 787</b>	<b>203 500</b>	<b>128 500</b>



## Noter Torstad Terrasse Sameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Div lønn ikke feriepenger	232	0	0	0
Styrehonorar	105 000	105 000	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	14 838	10 605	15 000	15 000
Bilgodtgjørelse	1 403	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>121 473</b>	<b>115 605</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Boligsameiet har ingen ansatte.

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	57 660	34 894	30 000	80 000
Vann- og avløpsavgift	30 079	26 895	15 000	35 000
Feieavgift	10 983	0	8 000	12 000
Renovasjon	166 978	132 771	155 000	175 000
Containerleie	21 625	20 460	20 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	214 658	196 977	216 000	240 000
Forsikring	189 982	174 250	190 000	215 000
Forvaltning og revisjon	115 408	113 424	115 000	116 000
Innbetalingservice	2 199	2 244	3 000	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	5 000
Brannsikring	27 135	20 059	26 000	26 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	2 050	2 000	2 000
Vaktmestertjeneste	12 834	86 303	20 000	20 000
Grøntanlegg	0	0	10 000	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	76 249	66 440	66 000	75 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	5 000	5 000
Utgifter v/styret	12 072	26 990	3 000	10 000
Kurs/seminarer	1 490	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	1 188	1 476	1 500	1 500
Datautgifter o.l	0	0	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	2 000	2 000
Gebyr	3 437	2 895	3 000	3 000
Diverse	1	-125	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>946 527</b>	<b>908 503</b>	<b>898 000</b>	<b>1 058 000</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Torstad Terrasse Sameie

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	56 750	5 408	10 000	10 000
Materialer, redskap, verktøy	19 202	33 231	10 000	20 000
Maling, beis, olje	5 778	0	5 000	10 000
Skilt	0	47 414	0	0
Vedlikehold bygg	178 121	100 524	200 000	0
Tak	706 134	222 234	600 000	0
Radon	3 388	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	9 284	0	0	0
Ventilasjon	80 000	188 000	100 000	0
VedlikeholdVVS	0	0	5 000	5 000
Elektriker, materialer	0	0	2 000	2 000
El-bil anlegg	42 900	510 336	3 000	3 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	0	2 000	2 000
Grøntanlegg, fellesareal	0	18 796	100 000	100 000
Sand, pukk, salt	0	1 366	2 000	2 000
Lekeplass, miljøtiltak	17 059	4 525	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	409 980	10 372	0	0
Fyringsanlegg	0	0	300 000	0
Parkeringsanlegg	0	40 468	0	150 000
Egenandel skade	0	0	10 000	10 000
Skadedyrbekjempelse	12 767	12 311	14 000	14 000
Teknisk bistand	0	7 875	15 000	15 000
Gressklipper	0	18 000	0	0
Diverse vedlikehold	8 750	18 377	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>1 550 112</b>	<b>1 239 237</b>	<b>1 398 000</b>	<b>363 000</b>

## Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	24	175	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 089	2 647	5 000	5 000
Renter plasseringskonto	0	4	0	0
Finansinntekt	21 933	21 398	0	22 000
<b>Sum</b>	<b>24 046</b>	<b>24 224</b>	<b>5 000</b>	<b>27 000</b>

## Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	69 522	0	65 000	73 000
<b>Sum</b>	<b>69 522</b>	<b>0</b>	<b>65 000</b>	<b>73 000</b>



## Noter Torstad Terrasse Sameie

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	0	14 459
Erstatningsmessige skader	0	1 755
Fordring eiere	-25 500	0
<b>Sum</b>	<b>-25 500</b>	<b>16 214</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankkonto 3	1 184	1 180
Bankinnskudd (driftskonto)	6 104	306 153
Bankinnskudd (driftskto)	899 299	0
Sparekonto Boligbanken	1 500 701	0
<b>Sum</b>	<b>2 407 287</b>	<b>307 334</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Vedlikeholdsfond</b>		
IB vedlikeholdsfond	532 038	532 038
Sum vedlikeholdsfond	532 038	532 038
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-324 315	335 846
Fra årets resultat	-1 131 587	-660 161
Sum andre fond/udekket tap	-1 455 902	-324 315
Sum egenkapital	-923 864	207 723

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	2 936 137	0
<b>Sum</b>	<b>2 936 137</b>	<b>0</b>

Det er stilt følgende pant:



## Noter Torstad Terrasse Sameie

## Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-70
Arbeidsgiveravgift	1	0
Påløpte renter	1 746	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
<b>Sum</b>	<b>1 797</b>	<b>-70</b>

## Note 13 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Øst</b>
Formål:	Vedlikeholdsoppgave
<b>Lånenummer:</b>	<b>22238473644</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.10 %
Beregnet innfridd:	25.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	61 863
Opptak i perioden:	3 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 938 137</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 509 931

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238473644	10	59 915	599 150
	10	59 698	596 980
	10	57 966	579 660
	16	53 129	850 064
	6	52 047	312 282

## Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	207 423	867 584
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 131 587	-660 161
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-61 863	0
Opptak lån	3 000 000	0
Årets endring disponible midler	1 806 550	-660 161
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 011 973</b>	<b>207 423</b>



Resultat og balanse med noter for Torstad Terrasse Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torstad Terrasse Sameie**

Styreleder	Rasmus Hop Nordtømme (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Hans-Fredrik Follegg (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Lisa Sophie Lundh (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Tom Gunnestad (sign.)	25.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Torstad Terrasse Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Torstad Terrasse Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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 avvirket.

### 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	E verum	Mo. Rana	Stord
A la	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Sden	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	A esund

Pennco Dokumentnøkkel: Z7164-N538H-BLMNA-FAZGT-OL005-XWTZZ



## Uavhengig revisors beretning - Torstad Terrasse Sameie

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 21. april 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: Z164-N538H-BLMNA-FAZGT-OL005-XWTZ



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-21 19:47:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2Z164-N538H-BL1MVA-FAZGT-OL00S-XWT7ZZ

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>