



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Rasmus Hop Nordtømme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 02.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 541 808	1 548 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 541 808</b>	<b>1 548 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	119 805	119 805
Annen driftskostnad	4,5	2 432 840	1 191 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 552 645</b>	<b>1 311 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 010 837</b>	<b>237 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	76 212	22 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 212</b>	<b>22 371</b>
Annen rentekostnad	7	188 805	120 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 805</b>	<b>120 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 593</b>	<b>-98 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 123 430</b>	<b>139 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 123 430</b>	<b>139 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 123 430</b>	<b>139 439</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	41 304	30 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 304</b>	<b>30 282</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 339 555	2 079 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 339 555</b>	<b>2 079 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 380 859</b>	<b>2 109 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 381 159</b>	<b>2 109 860</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	0	-794 699
Udekket tap	10	-1 918 128	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 918 128</b>	<b>-794 699</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 918 128</b>	<b>-794 699</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	2 806 161	2 861 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 806 161</b>	<b>2 861 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 806 161</b>	<b>2 861 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		423 149	4 842
Annen kortsiktig gjeld	12	69 977	38 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>493 126</b>	<b>43 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 299 287</b>	<b>2 904 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 381 159</b>	<b>2 109 860</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530145

#### Enheten

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

#### 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: Rasmus Hop Nordtømme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 979 424 264  
TORSTAD TERRASSE SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 541 808	1 548 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 541 808</b>	<b>1 548 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	119 805	119 805
Annen driftskostnad	4,5	2 432 840	1 191 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 552 645</b>	<b>1 311 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 010 837</b>	<b>237 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	76 212	22 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 212</b>	<b>22 371</b>
Annen rentekostnad	7	188 805	120 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 805</b>	<b>120 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 593</b>	<b>-98 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 123 430</b>	<b>139 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 123 430</b>	<b>139 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 123 430</b>	<b>139 439</b>



Organisasjonsnr: 979 424 264  
TORSTAD TERRASSE SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### 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 41 304 30 281

Sum fordringer

41 304 30 282

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

9 1 339 555 2 079 278

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 339 555 2 079 278

Sum omløpsmidler

1 380 859 2 109 560

SUM EIENDELER

1 381 159 2 109 860

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10 0 -794 699

Udekket tap

10 -1 918 128 0

Sum opptjent egenkapital

1 918 128 -794 699

Sum egenkapital

-1 918 128 -794 699

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,14 2 806 161 2 861 330



Sum annen langsiktig gjeld		2 806 161	2 861 330
Sum langsiktig gjeld		2 806 161	2 861 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		423 149	4 842
Annen kortsiktig gjeld	12	69 977	38 386
Sum kortsiktig gjeld		493 126	43 228
Sum gjeld		3 299 287	2 904 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 381 159	2 109 860



Organisasjonsnr: 979 424 264  
TORSTAD TERRASSE SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 437 336	1 440 033	1 407 000	1 653 125
Annen driftsinntekt	2	104 472	108 673	104 750	119 700
Sum driftsinntekter		1 541 808	1 548 706	1 511 750	1 772 825
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	119 805	119 805	120 000	120 000
Annen driftskostnad	4	1 192 849	1 039 231	1 239 000	1 225 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 239 991	152 014	911 000	607 000
Sum driftskostnader		2 552 645	1 311 050	2 270 000	1 952 000
Driftsresultat før finansposter		-1 010 837	237 656	-758 250	-179 175
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	76 212	22 371	27 000	37 000
Finanskostnad	7	188 805	120 588	170 000	208 000
Sum finansposter		-112 593	-98 217	-143 000	-171 000
Årsresultat		-1 123 430	139 439	-901 250	-350 175

Torstad Terrasse Sameie



**Balanse Torstad Terrasse Sameie, 2023**

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<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		41 304	53
Andre fordringer	8	0	30 228
Sum fordringer		41 304	30 282
Bankinnskudd, kasse o.l	9	1 339 555	2 079 278
Sum omløpsmidler		1 380 859	2 109 560
Sum eiendeler		1 381 159	2 109 860

**Torstad Terrasse Sameie**



## Balanse Torstad Terrasse Sameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	10	0	532 038
Andre fond	10	0	-1 326 737
Udekket tap	10	-1 918 128	0
Sum egenkapital		-1 918 128	-794 699
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 14	2 806 161	2 861 330
Sum langsiktig gjeld		2 806 161	2 861 330
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		423 149	4 842
Forskudd felleskostnader		65 946	35 285
Annen kortsiktig gjeld	12	4 031	3 101
Sum kortsiktig gjeld		493 126	43 228
Sum gjeld		3 299 287	2 904 558
Sum egenkapital og gjeld		1 381 159	2 109 860

Torstad Terrasse Sameie

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

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

\_\_\_\_\_  
Henrik Bakken  
Styremedlem

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

\_\_\_\_\_  
Irene Gulliksen  
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 påløpte 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 fortløpde 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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 087 488	1 119 733	1 087 000	1 220 625
Vedlikeholdsfond	172 560	172 560	173 000	172 500
Avdrag ordinære lån	80 400	67 000	67 000	52 000
Renter ordinære lån	96 888	80 740	80 000	208 000
<b>Sum</b>	<b>1 437 336</b>	<b>1 440 033</b>	<b>1 407 000</b>	<b>1 653 125</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Garasjeinntekter	97 572	97 572	98 000	112 000
Carport	6 900	6 900	6 750	7 700
Strøm e-bil	0	4 201	0	0
<b>Sum</b>	<b>104 472</b>	<b>108 673</b>	<b>104 750</b>	<b>119 700</b>



## Noter Torstad Terrasse Sameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	105 000	105 000	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	14 805	14 805	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>119 805</b>	<b>119 805</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Boligsameiet har ingen ansatte.

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	152 766	106 127	100 000	130 000
Vann- og avløpsavgift	2 218	15 131	25 000	5 000
Feieavgift	12 260	11 492	12 000	13 000
Renovasjon	168 560	161 564	165 000	178 000
Containerleie	15 869	21 908	20 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	288 255	268 637	260 000	300 000
Forsikring	251 043	214 509	251 000	221 000
Forvaltning og revisjon	120 662	117 078	116 000	126 000
Innbetalingservice	1 924	1 924	3 000	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	5 000
Brannsikring	0	25 066	26 000	30 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 900	2 650	3 000	3 000
Grøntanlegg	0	0	100 000	50 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	169 087	65 080	110 000	110 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	5 000	5 000
Utgifter v/styret	0	22 997	10 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	1 340	1 178	1 500	1 500
Datautgifter o.l	0	0	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	2 296	0	2 000	5 000
Gebyr	3 168	3 390	3 000	3 000
Diverse	0	-1	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>1 192 849</b>	<b>1 039 231</b>	<b>1 239 000</b>	<b>1 225 000</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Torstad Terrasse Sameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	0	0	300 000	0
Materialer, redskap, verktøy	639 350	40 692	20 000	20 000
Maling, beis, olje	13 513	0	10 000	10 000
Vedlikehold bygg	225 372	0	0	400 000
Port	0	36 014	50 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	3 525	0	10 000	15 000
VedlikeholdVVS	0	3 544	5 000	0
Elektriker, materialer	165 707	10 063	150 000	15 000
El-bil anlegg	59 700	0	3 000	3 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	73 258	2 778	2 000	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	28 820	100 000	0
Sand, pukk, salt	0	0	2 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	10 467	0	50 000	0
Parkeringsanlegg	0	0	100 000	50 000
Egenandel skade	0	0	10 000	10 000
Skadedyrbekjempelse	13 980	12 767	14 000	14 000
Teknisk bistand	0	0	15 000	15 000
Bod	35 120	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	17 336	70 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>1 239 991</b>	<b>152 014</b>	<b>911 000</b>	<b>607 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	297	574	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	52 294	7	5 000	15 000
Finansinntekt	23 621	21 790	22 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>76 212</b>	<b>22 371</b>	<b>27 000</b>	<b>37 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	188 805	120 588	170 000	208 000
<b>Sum</b>	<b>188 805</b>	<b>120 588</b>	<b>170 000</b>	<b>208 000</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	0	10 000
Periodisering kostnader	0	20 228
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>30 228</b>
Kortsiktige fordringer		



## Noter Torstad Terrasse Sameie

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankkonto 3	1 184	1 184
Bankinnskudd (driftskto)	285 376	577 393
Sparekonto Boligbanken	1 052 995	1 500 701
<b>Sum</b>	<b>1 339 555</b>	<b>2 079 278</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Vedlikeholdsfond</b>		
IB vedlikeholdsfond	532 038	532 038
Belastet Vedlikeholdsfond	-532 038	0
<b>Sum vedlikeholdsfond</b>	<b>0</b>	<b>532 038</b>

#### Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-1 326 737	-1 466 176
Fra årets resultat	-1 123 430	139 439
Belastet Vedlikeholdsfond	532 038	0
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-1 918 128</b>	<b>-1 326 737</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 918 128</b>	<b>-794 699</b>
------------------------	-------------------	-----------------

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	2 806 161	2 861 330
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>2 861 330</b>

Det er stilt følgende pant:

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpte renter	4 031	3 101
<b>Sum</b>	<b>4 031</b>	<b>3 101</b>



## Noter Torstad Terrasse Sameie

### Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	2 066 331	2 001 699
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 123 430	139 439
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-55 189	-74 807
Årets endring disponible midler	-1 178 619	64 632
Disponible midler UB	887 733	2 066 331

### Note 14 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Øst</b>
Formål:	Vedlikeholdsoppgaver
<b>Lånenummer:</b>	<b>22238473644</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.45 %
Beregnet innfridd:	25.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 861 330
Avdrag i perioden:	55 189
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 806 141</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 515 857

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238473644	10	57 223	572 230
	10	57 016	570 160
	10	55 362	553 620
	16	50 742	811 872
	6	49 708	298 248



Resultat og balanse med noter for Torstad Terrasse Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torstad Terrasse Sameie**

Styreleder	Rasmus Hop Nordtømme (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Henrik Bakken (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Hans-Fredrik Follegg (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Irene Gulliksen (sign.)	05.03.2024



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 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 7EXIN-6T35T-EK5NY-K0TXH-AU223-S235E



## 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 risikoer, 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 regnskapsestimatene 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  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7EXIN-6T35T-EK5NY-K0TXH-AU223-S235E



# 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: 84.208.xxx.xxx

2024-03-12 17:49:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7EXIN-6T35T-EK5NY-K0TXH-AU223-S235E

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/validator>