



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 151 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSLEITE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Henning Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		338 316	
Sum inntekter		338 316	
Kostnader			
Annen driftskostnad		264 492	
Sum kostnader		264 492	
Driftsresultat		73 824	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	
Sum finansinntekter		98	
Annen rentekostnad		918	
Sum finanskostnader		918	
Netto finans		-820	
Ordinært resultat før skattekostnad		73 004	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 004	0
Årsresultat		73 004	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 004	
Sum overføringer og disponeringer		73 004	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 129	
Sum fordringer		9 129	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 282	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 282	
Sum omløpsmidler		171 411	0
SUM EIENDELER		171 411	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		169 735	
Sum innskutt egenkapital		169 735	
Sum egenkapital		169 735	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 676	
Sum kortsiktig gjeld		1 676	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		1 676	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 411	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588815

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 151 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSLEITE
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Henning Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 886 151 322
SAMEIET TORSLEITE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		338 316	
Sum inntekter		338 316	
Kostnader			
Annen driftskostnad		264 492	
Sum kostnader		264 492	
Driftsresultat		73 824	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	
Sum finansinntekter		98	
Annen rentekostnad		918	
Sum finanskostnader		918	
Netto finans		-820	
Ordinært resultat før skattekostnad		73 004	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 004	0
Årsresultat		73 004	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 004	
Sum overføringer og disponeringer		73 004	



Organisasjonsnr: 886 151 322
SAMEIET TORSLEITE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 129	
Sum fordringer		9 129	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 282	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 282	
Sum omløpsmidler		171 411	0
SUM EIENDELER		171 411	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		169 735	
Sum innskutt egenkapital		169 735	
Sum egenkapital		169 735	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 676	
Sum kortsiktig gjeld		1 676	
Sum gjeld		1 676	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 411	0



Organisasjonsnr: 886 151 322
SAMEIET TORSLEITE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Torsleite

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Torsleites 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, og
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Torsleite

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 intern 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor



244 Sameiet Torsleite

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-14

Identification

 bankID™ Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023 Sameiet Torsleite

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		338 316	338 316	338 360	338 360
Sum inntekter		338 316	338 316	338 360	338 360
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	13 000	13 000	13 000	13 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	1 833	1 833	1 833	1 833
Sosiale kostnader	3	996	0	1 000	1 000
Verktøy, inventar, rekvisita		0	0	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger		12 366	118 058	25 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		589	1 559	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg		5 607	4 143	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		619	0	0	0
Forsikringskadesaker		30 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		6 045	5 750	5 750	6 900
Forretningsførerhonorar		58 371	54 487	58 000	62 000
Porto og andre forsendelseskostnader		560	1 316	2 500	1 000
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		0	0	500	0
Forsikring		133 015	114 469	126 000	146 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 492	1 800	2 000	2 000
Sum driftskostnader		264 492	316 415	252 583	273 733
Driftsresultat		73 824	21 901	85 777	64 627
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		98	422	0	0
Rentekostnad		918	5 222	500	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		820	4 800	500	0
Årets resultat		73 004	17 101	85 277	64 627
Overført til/fra annen egenkapital		-73 004	-17 101	0	0

244 Sameiet Torsleite, orgnr. 886151322



Årsregnskap 2023 Sameiet Torsleite

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 129	6 749
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		162 282	130 391
Sum omløpsmidler		171 411	137 140
SUM EIENDELER		171 411	137 140

244 Sameiet Torsleite, orgnr. 886151322



Årsregnskap 2023 Sameiet Torsleite

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		96 731	79 630
Årets resultat		73 004	17 101
Sum opptjent egenkapital		169 735	96 731
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	0	35 877
Sum langsiktig gjeld		0	35 877
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 676	4 532
Sum kortsiktig gjeld		1 676	4 532
Sum gjeld		1 676	40 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 411	137 140

Haugesund 31.12.2023

Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Henning Haaland
Styreleder

Cathrine Strand
Medlem

Sylvia Linn Nedreaas
Medlem

Mona Helen Dagsland
Medlem

244 Sameiet Torsleite, orgnr. 886151322



Noter 2023 Sameiet Torsleite

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	132 608	198 182
Årets resultat	73 004	17 101
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-35 877	-82 675
B. Årets endringer disponible midler	37 127	-65 574
C. Disponible midler pr 31.12	169 735	132 608
Avstemming		
Omløpsmidler	171 411	137 140
Kortsiktig gjeld	1 676	4 532
Disponible midler	169 735	132 608



Noter 2023 Sameiet Torsleite

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	13 000	13 000
Sum	13 000	13 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833
5995 Andre sosiale kostnader	996	0
Sum	2 829	1 833



Noter 2023 Sameiet Torsleite

Note 4 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Lånenummer:	32408345463
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.75 %
Beregnet innfridd:	30.05.2023
Opprinnelig lånebeløp:	450 000
Lånesaldo 01.01:	35 877
Avdrag i perioden:	35 877
Lånesaldo 31.12:	0



Resultat og balanse med noter for Sameiet Torsleite.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Torsleite

Styreleder	Henning Haaland (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Sylvia Linn Nedreaas (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Cathrine Strand (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Mona Helen Dagsland (sign.)	12.03.2024