



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 427 246
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN NÆRBØ
Forretningsadresse:	Langflåtveien 29 4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		357 880	327 780
Sum inntekter		357 880	327 780
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		355 777	239 102
Sum kostnader		378 597	261 922
Driftsresultat		-20 717	65 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 577	3 038
Sum finansinntekter		1 577	3 038
Annen finanskostnad		33	
Sum finanskostnader		33	0
Netto finans		1 545	3 038
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 172	68 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 172	68 896
Årsresultat		-19 172	68 896
Totalresultat		-19 172	68 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 172	68 896
Sum overføringer og disponeringer		-19 172	68 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 468	12 562
Sum fordringer		15 468	12 562
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 787	493 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 787	493 829
Sum omløpsmidler		495 255	506 390
SUM EIENDELER		495 255	506 390

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		466 363	485 536
Sum opptjent egenkapital		466 363	485 536
Sum egenkapital		466 363	485 536
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		24 415	19 845
Annen kortsiktig gjeld		4 477	1 010
Sum kortsiktig gjeld		28 892	20 855
Sum gjeld		28 892	20 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		495 255	506 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467703

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 427 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN
NÆRBØ
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 997 427 246
EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN
NÆRBØ

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		357 880	327 780
Sum inntekter		357 880	327 780
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		355 777	239 102
Sum kostnader		378 597	261 922
Driftsresultat		-20 717	65 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 577	3 038
Sum finansinntekter		1 577	3 038
Annen finanskostnad		33	
Sum finanskostnader		33	0
Netto finans		1 545	3 038
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 172	68 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 172	68 896
Årsresultat		-19 172	68 896
Totalresultat		-19 172	68 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 172	68 896
Sum overføringer og disponeringer		-19 172	68 896



Organisasjonsnr: 997 427 246
EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN
NÆRBØ

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 468	12 562
Sum fordringer		15 468	12 562
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 787	493 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 787	493 829
Sum omløpsmidler		495 255	506 390
SUM EIENDELER		495 255	506 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		466 363	485 536
Sum opptjent egenkapital		466 363	485 536



Sum egenkapital	466 363	485 536
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 415	19 845
Annen kortsiktig gjeld	4 477	1 010
Sum kortsiktig gjeld	28 892	20 855
Sum gjeld	28 892	20 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	495 255	506 390



Organisasjonsnr: 997 427 246
EIERSEKSJONSSAMEIET TORGBAKKEN
NÆRBØ

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

Velkommen til årsmøte, mandag 10. mai 2021 kl. 18:00 på Holdeplassen Pub.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø
avholdes mandag 10. mai 2021 kl. 18:00 på Holdeplassen Pub.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag til behandling

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år- Inge Opstad er på valg

Nærbø 25.03.2021

Styret i Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

Inge Opstad Rønnaug Kvia Enok Salte

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inge Opstad	Torggata 17 - H0302
Styremedlem	Rønnaug Kvia	Torggata 17
Styremedlem	Enok Salte	Torggata 17

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 med følgende adresse:

Torggata 17 - 19

Gårds- og bruksnummer :

21 46

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC Oslo.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 357 880.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 378 597.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 19 172 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 466 363.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 161 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er budsjettert med kr 49 400. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø.

Lån

Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 3%.



Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	357 810	327 780	358 000	361 000
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		357 880	327 780	358 000	361 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-5 875	-6 170	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-49 215	-47 870	-49 100	-50 700
Konsulenthonorar	7	-4 590	-3 023	-3 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-176 039	-68 781	-198 000	-161 000
Forsikringer		-47 073	-44 750	-46 000	-49 400
Kommunale avgifter	9	200	-599	-1 700	-1 500
Energi/fyring		-13 974	-19 467	-24 000	-24 000
Andre driftskostnader	10	-59 211	-48 443	-49 700	-57 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-378 597	-261 922	-399 820	-376 020
DRIFTSRESULTAT		-20 717	65 858	-41 820	-15 020
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 577	3 038	0	0
Finanskostnader	12	-33	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 545	3 038	0	0
ÅRSRESULTAT		-19 172	68 896	-41 820	-15 020
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	68 896		
Fra opptjent egenkapital		-19 172	0		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 468	12 562
Driftskonto OBOS-banken		166 540	174 800
Driftskonto OBOS-banken II		0	7 283
Sparekonto OBOS-banken		313 247	311 745
SUM OMLØPSMIDLER		495 255	506 390
SUM EIENDELER		495 255	506 390
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		466 363	485 536
SUM EGENKAPITAL		466 363	485 536
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 009	1 010
Leverandørgjeld		24 415	19 845
Annen kortsiktig gjeld	13	1 468	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 892	20 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		495 255	506 390
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Hå, 25.3.2021

Styret i Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

Inge Opstad

Rønnaug Kvia

Enok Salte



**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	319 165
Forretningslokale	38 645
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	357 810

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonto	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

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 2019/2020, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.



**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-4 111
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-479
SUM KONSULENTHONORAR	-4 590

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 166
Drift/vedlikehold elektro	-14 136
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 969
Drift/vedlikehold heisanlegg	-97 505
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 885
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 815
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 563
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-176 039

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	21
Avløpsavgift	179
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	200

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-298
Driftsmateriell	-1 138
Lyspærer og sikringer	-6 710
Renhold ved firmaer	-40 545
Kontor- og datarekvisita	-1 657
Trykksaker	-1 125
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-1 255
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 755
Bank- og kortgebyr	-2 759
Velferdskostnader	-1 400
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 211

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	75
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 502
SUM FINANSINNTEKTER	1 577

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-33
---------------------------	-----



SUM FINANSKOSTNADER	-33
----------------------------	------------

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-1 468
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 468
-----------------------------------	---------------





Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbøs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Torgbakken Nærbø



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.