



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 708 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TORGKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 715 101	2 405 104
Sum inntekter		2 715 101	2 405 104
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	49 925	49 925
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	2 393 626	2 625 907
Sum kostnader		2 546 241	2 778 522
Driftsresultat		168 860	-373 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 012	2 820
Annen finansinntekt		13 199	14 040
Sum finansinntekter		16 211	16 860
Netto finans		16 211	16 860
Ordinært resultat før skattekostnad		185 071	-356 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 071	-356 558
Årsresultat		185 071	-356 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 071	-356 558
Sum overføringer og disponeringer		185 071	-356 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	212 181	262 106
Sum varige driftsmidler		212 181	262 106
Sum anleggsmidler		212 181	262 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74	74
Andre fordringer		33 823	16 356
Sum fordringer		33 897	16 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 110 213	1 827 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110 213	1 827 241
Sum omløpsmidler		2 144 110	1 843 671
SUM EIENDELER		2 356 292	2 105 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 947 280	1 762 208
Sum opptjent egenkapital		1 947 280	1 762 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	1 947 280	1 762 208
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	184 738	31 426
Annen kortsiktig gjeld	15	224 274	312 143
Sum kortsiktig gjeld		409 012	343 569
Sum gjeld		409 012	343 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 356 292	2 105 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383775

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 708 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TORGKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 998 708 710
TORGKVARTALET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 715 101	2 405 104
Sum inntekter		2 715 101	2 405 104
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	49 925	49 925
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 393 626	2 625 907
Sum kostnader		2 546 241	2 778 522
Driftsresultat		168 860	-373 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 012	2 820
Annen finansinntekt		13 199	14 040
Sum finansinntekter		16 211	16 860
Netto finans		16 211	16 860
Ordinært resultat før skattekostnad		185 071	-356 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 071	-356 558
Årsresultat		185 071	-356 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 071	-356 558
Sum overføringer og disponeringer		185 071	-356 558



Organisasjonsnr: 998 708 710
TORGKVARTALET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 5

212 181	262 106
212 181	262 106

Sum anleggsmidler

212 181	262 106
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

74	74
33 823	16 356
33 897	16 430

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 12

2 110 213	1 827 241
2 110 213	1 827 241

Sum omløpsmidler

2 144 110	1 843 671
-----------	-----------

SUM EIENDELER

2 356 292	2 105 777
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 947 280	1 762 208
1 947 280	1 762 208

Sum egenkapital

13	1 947 280	1 762 208
----	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld

0	0
---	---

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld 14
Annen kortsiktig gjeld 15

184 738	31 426
224 274	312 143



Sum kortsiktig gjeld	409 012	343 569
Sum gjeld	409 012	343 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 356 292	2 105 777



Organisasjonsnr: 998 708 710
TORGKVARTALET 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 Torgkvartalet Sameie - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 355 738	2 114 951	2 327 004	2 722 896
Andre inntekter	2	359 363	290 153	285 168	422 448
Sum inntekter		2 715 101	2 405 103	2 612 172	3 145 344
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	12 690	12 690	12 690	12 690
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Avskrivninger	5	49 925	49 925	0	0
Revisjonshonorar	6	3 850	4 088	5 000	5 000
Honorar forretningsfører		91 080	88 002	91 080	93 721
Vedlikehold	7	591 030	792 050	835 000	751 200
Kjøp av tjenester	8	260 772	253 656	231 076	262 215
Tv/bredbånd		196 976	124 176	128 000	250 000
Forsikringer		131 340	117 211	133 620	160 760
Kommunale avgifter	9	152 422	154 826	159 760	176 556
Strøm og annen energi	10	934 423	1 065 156	885 000	1 301 652
Andre driftskostnader	11	31 733	26 742	40 000	40 000
Sum driftskostnader		2 546 241	2 778 522	2 611 226	3 143 794
Driftsresultat		168 860	-373 418	946	1 550
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		3 012	2 820	1 000	1 000
Andre finansinntekter		13 199	14 040	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		16 211	16 860	1 000	1 000
Årets resultat		185 071	-356 558	1 946	2 550
Disponering:					
Overført annen egenkapital		185 071	-356 558	0	0
Sum disponeringer		-185 071	356 558	0	0

klientnr. 577 Torgkvartalet Sameie org.nr. 998708710



Balanse - Torgkvartalet Sameie - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	212 181	262 106
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		212 181	262 106
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		74	74
Erstatningsmessige skader		33 823	0
Andre fordringer		0	16 356
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	12	2 110 213	1 827 241
Sum omløpsmidler		2 144 110	1 843 671
SUM EIENDELER		2 356 292	2 105 777

klientnr. 577 Torgkvartalet Sameie org.nr. 998708710



Balanse - Torgkvartalet Sameie - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opp tjent egenkapital		1 947 280	1 762 208
Sum egenkapital	13	1 947 280	1 762 208
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 689	22 757
Leverandørgjeld	14	184 738	31 426
Annen kortsiktig gjeld	15	202 585	289 386
Sum kortsiktig gjeld		409 012	343 569
Sum gjeld		409 012	343 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 356 292	2 105 777

Sted: _____, dato: _____

Terje Svendsen
Styreleder

Finn Rønning Laug
Styremedlem

Lars Erik Kirkeng
Styremedlem

Bjørn Larsson
Styremedlem

Runar Jakobsen
Styremedlem

klientnr. 577 Torgkvartalet Sameie org.nr. 998708710



Noter Torgkvartalet Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 525 920
3601 Leieinntekter garasjer	30 552
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	23 580
3604 Fjernvarme	330 270
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	445 416
Sum	2 355 738

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3622 Strømförbruk elbil	13 979
3623 Renovasjon og kommunale avgifter	156 624
3630 Internett / Bredbånd	188 760
Sum	359 363

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690
Sum	12 690

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	90 000
Sum	90 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Torgkvartalet Sameie

Note 5 - Anleggsmidler

	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	349 475
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	349 475
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	137 294
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	212 181
Årets avskrivninger :	49 925
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 850
Sum	3 850

Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	128 634
6602 Vedlikehold VVS	40 244
6603 Vedlikehold elektro	8 621
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	956
6607 Vedlikehold garasjer	37 086
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	44 250
6612 Drift vedlikehold brannsikring	53 796
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	50 519
6616 Drift vedlikehold heis	147 050
6640 Periodisk vedlikehold	79 874
Sum	591 030

Periodisk vedlikehold er bytte av utelamper.



Noter Torgkvartalet Sameie

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	40 286
6731 HMS Plan	1 800
6782 Vaktmestertjenester	120 415
6783 Renholdstjenester	98 271
Sum	260 772

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	5 067
7765 Renovasjonsavgift	147 355
Sum	152 422

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	204 522
6210 Gass	22 133
6260 Fjernvarme	707 768
Sum	934 423

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2022
6550 Datarekvisita, driftsmaterialer	1 237
6597 Skilt	338
6800 Kontorrekvisita	490
6900 Telekommunikasjon	2 248
6940 Porto og distribusjonskostnader	2 091
7420 Gaver og tilskudd	475
7719 Sosiale tiltak	16 755
7721 Årsmøtet	5 098
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 000
7790 Andre kostnader	1
Sum	31 733

Klientnr. 577 Torgkvartalet Sameie org.nr. 998708710



Noter Torgkvartalet Sameie

Note 12 - Innestående på driftskonto

	Ar 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	1 107 339
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	1 002 874
Sum	2 110 213

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Oppført egenkapital	1 947 280	1 762 208
SUM EGENKAPITAL	1 947 280	1 762 208

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 14 - Leverandørgjeld

	Ar 2022
2400 Leverandørgjeld	184 738
Sum	184 738

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2900 Forskudd fra kunder	73
2990 Annen kortsiktig gjeld	13 981
2998 Periodisering	188 531
Sum	202 585

Periodiserte kostnader er energikostnader for 2022 fakturert i 2023.



Resultat og balanse med noter for Torgkvartalet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torgkvartalet Sameie

Styreleder	Terje Svendsen (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Runar Jakobsen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Lars Erik Kirkeng (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Bjørn Larsson (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Finn Rønning Laug (sign.)	03.03.2023



Til årsmøte i
Torgkvartalet Sameie

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torgkvartalet Sameie's årsregnskap som viser et overskudd på kr 185.071. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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 avvilet.



R Østlandske Revisorer AS

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>

Andre forhold

– Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 6.mars 2023

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor