



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Henning Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		338 316	260 744
Sum inntekter		338 316	318 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 886	16 634
Annen driftskostnad	4,5,6	185 504	301 300
Sum kostnader		202 390	317 934
Driftsresultat		135 926	890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315	2 395
Sum finansinntekter		315	2 395
Annen rentekostnad		8 110	12 588
Sum finanskostnader		8 110	12 588
Netto finans		-7 795	-10 193
Ordinært resultat før skattekostnad		128 131	-67 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 131	-67 383
Årsresultat		128 130	-9 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-128 130	9 303
Sum overføringer og disponeringer		-128 130	9 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 437	8 676
Andre fordringer		114 469	0
Sum fordringer		119 906	8 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 691	147 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 691	147 398
Sum omløpsmidler		315 597	156 074
SUM EIENDELER		315 597	156 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 629	-48 501
Sum opptjent egenkapital		79 629	-48 501
Sum egenkapital		79 630	-48 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	118 552	197 610
Sum annen langsiktig gjeld		118 552	197 610
Sum langsiktig gjeld		118 552	197 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 469	4 987
Annen kortsiktig gjeld		2 946	1 978
Sum kortsiktig gjeld		117 415	6 965
Sum gjeld		235 967	204 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 597	156 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 491048

Enheten

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

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: Henning Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 886 151 322
SAMEIET TORSLEITE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		338 316	260 744
Sum inntekter		338 316	318 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 886	16 634
Annen driftskostnad	4,5,6	185 504	301 300
Sum kostnader		202 390	317 934
Driftsresultat		135 926	890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315	2 395
Sum finansinntekter		315	2 395
Annen rentekostnad		8 110	12 588
Sum finanskostnader		8 110	12 588
Netto finans		-7 795	-10 193
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 131	-67 383
Årsresultat		128 130	-9 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-128 130	9 303
Sum overføringer og disponeringer		-128 130	9 303



Organisasjonsnr: 886 151 322
SAMEIET TORSLEITE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 437	8 676
Andre fordringer		114 469	0
Sum fordringer		119 906	8 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 691	147 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 691	147 398
Sum omløpsmidler		315 597	156 074
SUM EIENDELER		315 597	156 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 629	-48 501
Sum opptjent egenkapital		79 629	-48 501
Sum egenkapital		79 630	-48 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	118 552	197 610
Sum annen langsiktig gjeld		118 552	197 610
Sum langsiktig gjeld		118 552	197 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 469	4 987



Annen kortsiktig gjeld	2 946	1 978
Sum kortsiktig gjeld	117 415	6 965
Sum gjeld	235 967	204 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	315 597	156 074



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

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



Årsregnskap 2021 Sameiet Torsleite

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		338 316	260 744	338 360	338 360
Inndekning av kapitalkostnader		0	7 936	0	0
Inndekning av avdrag		0	50 144	0	0
Sum inntekter		338 316	318 824	338 360	338 360
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	13 000	13 000	13 000	13 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	1 833	1 277	1 833	1 833
Sosiale kostnader	3	2 053	2 357	2 500	3 000
Bensin, diesel		91	159	500	500
Søppeltømming, container		0	6 185	6 000	2 000
Leie maskiner / utstyr		3 500	0	0	4 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		107	15 853	6 500	2 000
Vedlikehold	4	12 625	107 283	30 000	30 000
Drift maskiner, serviceavtaler		0	199	0	0
Egenandel forsikring		0	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	5	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		53 550	53 550	54 000	54 900
Telefon, data, porto		1 788	2 287	2 500	2 500
Forsikring		107 490	99 532	110 000	113 950
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	6	1 853	1 877	2 000	2 000
Sum driftskostnader		202 390	317 934	243 333	244 183
Driftsresultat		135 926	890	95 027	94 177
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		315	2 395	0	0
Rentekostnad		8 110	12 588	6 600	3 266
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-7 795	-10 193	-6 600	-3 266
Årets resultat		128 130	-9 303	88 427	90 911
Overført til/fra annen egenkapital		-128 130	9 303	0	0

244 Sameiet Torsleite



Årsregnskap 2021 Sameiet Torsleite

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 437	8 676
Forskuddsbetalte kostnader		114 469	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		195 691	147 398
Sum omløpsmidler		315 597	156 074
SUM EIENDELER		315 597	156 074



Årsregnskap 2021 Sameiet Torsleite

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-48 501	-39 198
Årets resultat		128 130	-9 303
Sum opptjent egenkapital		79 630	-48 501
Gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	118 552	197 610
Sum langsiktig gjeld		118 552	197 610
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 856	1 978
Andre forskuddsbetalte leier		90	0
Leverandørgjeld		114 469	4 987
Sum kortsiktig gjeld		117 415	6 965
Sum gjeld		235 967	204 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 597	156 074

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Henning Haaland
Styreleder

Mona Helen Dagsland
Medlem

Cathrine Strand
Medlem

Sølvi Hinderaker
Medlem

244 Sameiet Torsleite



Noter 2021 Sameiet Torsleite

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor følger oppstilling over sameiets disponible midler.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	149 109	233 397
Årets resultat	128 130	-9 303
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-79 058	-74 985
B. Årets endringer disponible midler	49 072	-84 288
C. Disponible midler pr 31.12	198 182	149 109
Avstemming		
Omløpsmidler	315 597	156 074
Kortsiktig gjeld	117 415	6 965
Disponible midler	198 182	149 109



Noter 2021 Sameiet Torsleite

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier.

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 driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	13 000	13 000
Sum	13 000	13 000

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.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	1 277
5995 Andre sosiale kostnader	2 053	2 357
Sum	3 886	3 634



Noter 2021 Sameiet Torsleite

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	12 161	101 501
6602 Vedlikehold VVS	0	5 782
6604 Vedlikehold uteområde	465	0
Sum	12 625	107 283

Note 5 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
Sum	4 500	4 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7770 Gebyrer	1 853	1 797
7795 Husleietap	0	81
Sum	1 853	1 877

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408345463
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2017
Opptaksår:	4.25 %
Rentesats:	30.05.2023
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	450 000
Lånesaldo 01.01:	197 610
Avdrag i perioden:	79 058
Lånesaldo 31.12:	118 552

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408345463	2	6 138	12 276
	1	5 576	5 576
	1	5 389	5 389
	2	5 014	10 028
	6	4 686	28 116
	4	3 702	14 808
	8	3 561	28 488
	4	3 468	13 872

244 Sameiet Torsleite



Noter 2021 Sameiet Torsleite

Note 8 - Pantstillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 0,- sikret ved pant.

Sameiet har fått lån i banken uten å stille sikkerhet. Lånet gikk til å få utført malerarbeid på bygningsmassen. Lånet ble tatt opp i mai 2017, og har 6 års nedbetalingstid.

244 Sameiet Torsleite



Resultat og balanse med noter for Sameiet Torsleite.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Torsleite

Styreleder	Henning Haaland (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Cathrine Strand (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Mona Helen Dagsland (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Sølvi Hinderaker (sign.)	07.03.2022



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 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 avviklet.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Torsleite

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 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.

Haugesund,
Deloitte AS


Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

07.03.22