



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 759 137
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORVET 4/6
Forretningsadresse: 1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Ingvar Høstbjør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 03.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		757 241	1 003 031
Sum inntekter		757 241	1 003 031
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 234 206	583 396
Sum kostnader		1 234 206	583 396
Driftsresultat		-476 965	419 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 054	1 687
Sum finansinntekter		2 054	1 687
Netto finans		2 054	1 687
Ordinært resultat før skattekostnad		-474 910	421 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		-474 910	421 322
Årsresultat		-474 910	421 322
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-474 910	421 322
Totalresultat		-474 910	421 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		62 739	247 494
Sum fordringer		62 739	247 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 128 746	2 190 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 128 746	2 190 073
Sum omløpsmidler		2 191 485	2 437 567
SUM EIENDELER		2 191 485	2 437 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 910 119	2 385 030
Sum opptjent egenkapital		1 910 119	2 385 030
Sum egenkapital	2	1 910 119	2 385 030
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Leverandørgjeld		173 156	52 538
Annen kortsiktig gjeld	1	108 210	
Sum kortsiktig gjeld		281 366	52 538
Sum gjeld		281 366	52 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 191 485	2 437 568



Til årsmøtet i Sameiet Torvet 4/6

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Torvet 4/6s årsregnskap som viser et underskudd på kr 474 910. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 oppfylt 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 består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, NO-1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Sameiet Torvet 4/6

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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 representerer 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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Sameiet Torvet 4/6

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 7. mai 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Dag-Olav Haugen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Sameiet Torvet 4/6

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		757 241	1 003 031
Sum driftsinntekter		757 241	1 003 031
Annen driftskostnad	3	1 234 206	583 396
Sum driftskostnader		1 234 206	583 396
Driftsresultat		-476 965	419 635
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 054	1 687
Resultat av finansposter		2 054	1 687
Årsresultat		-474 910	421 322



Balanse

Sameiet Torvet 4/6

Eiendeler	Note	2017	2016
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		62 739	247 494
Sum fordringer		<u>62 739</u>	<u>247 494</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 128 746	2 190 073
Sum omløpsmidler		<u>2 191 485</u>	<u>2 437 567</u>
Sum eiendeler		<u>2 191 485</u>	<u>2 437 567</u>



Balanse

Sameiet Torvet 4/6

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 910 119	2 385 030
Sum opptjent egenkapital		<u>1 910 119</u>	<u>2 385 030</u>
Sum egenkapital	2	<u>1 910 119</u>	<u>2 385 030</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 156	52 538
Annen kortsiktig gjeld	1	108 210	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>281 366</u>	<u>52 538</u>
Sum gjeld		<u>281 366</u>	<u>52 538</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 191 485</u>	<u>2 437 568</u>

Sarpsborg, 07.05.2018
Styret i Sameiet Torvet 4/6


Trond Ludvigsen
styreleder


Toril Strømsæther
styremedlem


Marianne Dagfinrud
styremedlem





Sameiet Torvet 4/6

Noter 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer		Øvrig gjeld	
	2017	2016	2017	2016
Tilknyttet selskap	0	229 106	95 269	0
Sum	0	229 106	95 269	0

Note 2 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2016	2 385 030	2 385 030
Årets resultat	-474 910	-474 910
Egenkapital 31.12.2017	1 910 119	1 910 119

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Sameiet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2017	2016
Revisjon	18 750	20 000
Sum	18 750	20 000



Resultatregnskap - spesifikasjon

Sameiet Torvet 4/6

	2017	2016
Annen driftsinntekt		
3601 Leieinntekter seksjon 1 - 4	-408 240	-570 940
3605 Leieinntekter seksjon 5	-32 028	-40 088
3606 Leieinntekter seksjon 6	-27 365	-29 515
3607 Leieinntekter seksjon 7	-30 468	-38 138
3608 Leieinntekter seksjon 8	-31 776	-39 776
3609 Leieinntekter seksjon 9	-20 316	-25 426
3610 Leieinntekter seksjon 10	-32 028	-40 088
3611 Leieinntekter seksjon 11	-25 260	-31 620
3612 Leieinntekter seksjon 12	-30 468	-38 138
3613 Leieinntekter seksjon 13	-31 776	-39 776
3614 Leieinntekter seksjon 14	-20 316	-25 426
3615 Leieinntekter seksjon 15	-39 336	-49 226
3616 Leieinntekter seksjon 16	-27 864	-34 874
	<u>-757 241</u>	<u>-1 003 031</u>
Annen driftskostnad		
6359 Renhold, 1-3 etg.(B/N)	43 714	45 184
6360 Renhold, 4-6 etg.(BOLIG)	22 666	23 429
6389 Forsikring, (BOLIG)	18 388	21 925
6390 Vaktmestertjenester (B/N)	154 299	160 515
6391 Alarm, varsling (B/N)	122 561	42 599
6395 Strøm fellesanlegg (B/N)	29 067	52 874
6398 Rep. heis/dør m.m. (B/N)	73 234	50 896
6410 Leie inventar (B/N)	6 910	6 630
6600 Rep./vedlikehold bygn. (B/N)	141 775	22 706
6601 Rep. vedl. bygning, ikke fordeles TS	412 631	0
6691 Rep/vedlikehold annet (Bollig)	68 188	29 451
6700 Regnskapshonorarer (B/N)	23 914	40 064
6701 Revisjonshonorar (B/N)	18 750	20 000
6705 Honorar forretningsf. (B/N)	62 089	35 956
6907 Serviceavgift TV (BOLIG)	34 193	29 830
7420 Gaver, fradragsberettigede	503	0
7770 Bank og kortgebyrer (B/N)	1 324	1 339
	<u>1 234 206</u>	<u>583 396</u>
Annen renteinntekt		
8071 Renteinntekter bank / post	-2 054	-1 687
	<u>-2 054</u>	<u>-1 687</u>



Balanse - spesifikasjon

Sameiet Torvet 4/6

	2017	2016
Andre kortsiktige fordringer		
1570 Andre korts. fordringer	7 855	0
1573 MELLOMR. TORVSENTERET AS	0	229 106
1700 Forskuddsbetalte kostnader	54 884	18 388
	<u>62 739</u>	<u>247 494</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 1594.41.89374	2 128 023	2 189 353
1921 1202.35.86388	723	720
	<u>2 128 746</u>	<u>2 190 073</u>
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-1 910 119	-2 385 030
	<u>-1 910 119</u>	<u>-2 385 030</u>
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-173 156	-52 538
	<u>-173 156</u>	<u>-52 538</u>
Annen kortsiktig gjeld		
1573 MELLOMR. TORVSENTERET AS	-95 269	0
2960 Påløpte kost. og for.bet innt.	-12 941	0
	<u>-108 210</u>	<u>0</u>

π



Posteringsdokumentasjon

Alle posteringer

Klient Sameiet Torvet 4/6
Fødsels-/org.nr 982 759 137

Nr	Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Disponeringer					
D1	31.12.2017	Sameiet Torvet 4/6	474 910,12	2050 Annen egenkapital	8960 Overføring annen egenk

Maestro Årsoppgjør

Sameiet Torvet 4/6

Side 1