



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Terje Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 139 256	2 715 101
Sum inntekter		3 139 256	2 715 101
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	49 925	49 925
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 461 995	2 393 626
Sum kostnader		2 614 610	2 546 241
Driftsresultat		524 646	168 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 547	3 012
Annen finansinntekt		14 217	13 199
Sum finansinntekter		57 764	16 211
Netto finans		57 764	16 211
Ordinært resultat før skattekostnad		582 410	185 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		582 410	185 071
Årsresultat		582 410	185 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		582 410	185 071
Sum overføringer og disponeringer		582 410	185 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	162 257	212 181
Sum varige driftsmidler		162 257	212 181
Sum anleggsmidler		162 257	212 181
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	74
Andre fordringer		191 379	33 823
Sum fordringer		191 379	33 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 588 452	2 110 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 588 452	2 110 213
Sum omløpsmidler		2 779 831	2 144 110
SUM EIENDELER		2 942 088	2 356 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 529 689	1 947 280
Sum opptjent egenkapital		2 529 689	1 947 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	2 529 689	1 947 280
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 544	184 738
Annen kortsiktig gjeld		178 855	224 274
Sum kortsiktig gjeld		412 399	409 012
Sum gjeld		412 399	409 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 942 088	2 356 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 586663

Enheten

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

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: Terje Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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: 998 708 710
TORGKVARTALET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 139 256	2 715 101
Sum inntekter		3 139 256	2 715 101
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	49 925	49 925
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 461 995	2 393 626
Sum kostnader		2 614 610	2 546 241
Driftsresultat		524 646	168 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 547	3 012
Annen finansinntekt		14 217	13 199
Sum finansinntekter		57 764	16 211
Netto finans		57 764	16 211
Ordinært resultat før skattekostnad		582 410	185 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		582 410	185 071
Årsresultat		582 410	185 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		582 410	185 071
Sum overføringer og disponeringer		582 410	185 071



Organisasjonsnr: 998 708 710
TORGKVARTALET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 3

162 257	212 181
162 257	212 181

Sum anleggsmidler

162 257	212 181
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

0	74
191 379	33 823
191 379	33 897

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 9

2 588 452	2 110 213
2 588 452	2 110 213

Sum omløpsmidler

2 779 831	2 144 110
-----------	-----------

SUM EIENDELER

2 942 088	2 356 291
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

2 529 689	1 947 280
2 529 689	1 947 280

Sum egenkapital 10

2 529 689	1 947 280
-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld

0	0
---	---

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld
Annen kortsiktig gjeld

233 544	184 738
178 855	224 274



Sum kortsiktig gjeld	412 399	409 012
Sum gjeld	412 399	409 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 942 088	2 356 292



Organisasjonsnr: 998 708 710
TORGKVARTALET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	3 112 316	2 701 122	3 145 344	3 122 472
Andre inntekter	1	26 940	13 979	0	0
Sum inntekter		3 139 256	2 715 101	3 145 344	3 122 472
Kostnader					
Personalkostnader	2	102 690	102 690	102 690	119 805
Avskrivninger	3	49 925	49 925	0	0
Kommunale avgifter		170 128	152 422	176 556	186 956
Strøm og annen energi	4	918 109	934 423	1 301 652	1 177 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	568 311	591 030	751 200	766 500
Løpende driftskostnader	6	218 662	220 486	221 800	245 000
Administrativ konsulentbistand	7	138 586	135 216	139 136	146 380
Digitale tjenester		249 776	199 224	250 000	262 480
Forsikringer		158 323	131 340	160 760	174 155
Andre driftskostnader	8	40 100	29 485	40 000	45 000
Sum driftskostnader		2 614 610	2 546 241	3 143 794	3 123 276
Driftsresultat		524 646	168 860	1 550	-804
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		43 547	3 012	1 000	1 000
Andre finansinntekter		14 217	13 199	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		57 764	16 211	1 000	1 000
Årets resultat		582 410	185 071	2 550	196
Disponering:					
Overført annen egenkapital		582 410	185 071	0	0
Sum disponeringer		582 410	185 071	0	0

klientnr. 577 Torgkvartalet Sameie org.nr. 998708710



Balanse - Torgkvartalet Sameie - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	162 257	212 181
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		162 257	212 181
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	74
Erstatningsmessige skader		0	33 823
Andre fordringer		191 379	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	2 588 452	2 110 213
Sum omløpsmidler		2 779 831	2 144 110
SUM EIENDELER		2 942 088	2 356 292

klientnr. 577 Torgkvartalet Sameie org.nr. 998708710



Balanse - Torgkvartalet Sameie - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		2 529 689	1 947 280
Sum egenkapital	10	2 529 689	1 947 280
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 904	21 689
Leverandørgjeld		233 544	184 738
Annen kortsiktig gjeld		168 951	202 585
Sum gjeld		412 398	409 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 942 088	2 356 292

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 oppjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	Ar 2023	Ar 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 853 868	1 525 920
3601 Leieinntekter garasjer	35 376	30 552
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	11 046	23 580
3604 Fjernvarme	404 234	330 270
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	385 344	445 416
3623 Renovasjon og kommunale avgifter	173 472	156 624
3630 Internett / Bredbånd	248 976	188 760
3622 Strømforbruk elbil	26 940	13 979
Sum	3 139 256	2 715 101

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2023	Ar 2022
5330 Styrehonorar	90 000	90 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Sum	102 690	102 690

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.



Noter Torgkvartalet Sameie

Note 3 - 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:	187 218
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	162 257
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 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	741 782	729 901
6340 Lys, varme	176 327	204 522
Sum	918 109	934 423

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	46 011	128 634
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	420 711	344 480
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	79 020	37 086
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 569	956
6640 Periodisk vedlikehold	0	79 874
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	14 000	0
Sum	568 311	591 030

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	120 987	120 415
6360 Renhold	90 875	98 271
6730 Honorar for teknisk rådgivning	6 800	0
6780 Andre driftsavtaler	0	1 800
Sum	218 662	220 486

Klientnr. 577 Torgkvartalet Sameie org.nr. 998708710



Noter Torgkvartalet Sameie

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	93 720	91 080
6711 Honorar administrative tjenester	40 416	40 286
Sum	138 586	135 216

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6391 Parkeringsleie	11	0
6550 Driftsmateriale	2 396	1 575
6800 Kontorrekvisita	679	490
6890 Annen kostnader	805	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	180	2 091
7420 Gave og tilskudd	596	475
7720 Generalforsamling / Årsmøte	5 848	5 098
7770 Bank og kortgebyrer	3 000	3 000
7781 Sosiale tiltak	26 586	16 755
7790 Annen kostnad	0	1
Sum	40 100	29 485

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	1 142 089	1 107 339
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	1 446 363	1 002 874
Sum	2 588 452	2 110 213

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Opptjent egenkapital	2 529 689	1 947 280
SUM EGENKAPITAL	2 529 689	1 947 280

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



Resultat og balanse med noter for Torgkvartalet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torgkvartalet Sameie

Styreleder	Terje Svendsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Lars Erik Kirkeng (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Runar Jakobsen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Finn Rønning Laug (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Bjørn Larsson (sign.)	27.02.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Torgkvartalet Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torgkvartalet Sameie's årsregnskap som viser et overskudd på kr 582.410. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 28. februar 2024

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor