



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 424 264
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TORSTAD TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

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: Rasmus Hop Nordtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 548 706	1 532 000
Sum inntekter		1 548 706	1 532 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	119 805	121 473
Annen driftskostnad	4,5	1 191 245	2 506 913
Sum kostnader		1 311 050	2 628 386
Driftsresultat		237 656	-1 096 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	22 371	24 046
Sum finansinntekter		22 371	24 046
Annen rentekostnad	7	120 588	69 522
Sum finanskostnader		120 588	69 522
Netto finans		-98 217	-45 476
Ordinært resultat før skattekostnad		139 439	-1 141 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 439	-1 141 862
Årsresultat		139 439	-1 141 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	30 281	0
Sum fordringer		30 282	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 079 278	2 407 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 079 278	2 407 287
Sum omløpsmidler		2 109 560	2 407 287
SUM EIENDELER		2 109 860	2 407 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-794 699	-934 138
Sum opptjent egenkapital		-794 699	-934 138
Sum egenkapital		-794 699	-934 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	2 861 330	2 936 137
Sum annen langsiktig gjeld		2 861 330	2 936 137
Sum langsiktig gjeld		2 861 330	2 936 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 842	385 625
Annen kortsiktig gjeld	12	38 386	19 963
Sum kortsiktig gjeld		43 228	405 588
Sum gjeld		2 904 558	3 341 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 109 860	2 407 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528019

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 424 264
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TORSTAD TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

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: Rasmus Hop Nordtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 979 424 264
TORSTAD TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 548 706	1 532 000
Sum inntekter		1 548 706	1 532 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	119 805	121 473
Annen driftskostnad	4,5	1 191 245	2 506 913
Sum kostnader		1 311 050	2 628 386
Driftsresultat		237 656	-1 096 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	22 371	24 046
Sum finansinntekter		22 371	24 046
Annen rentekostnad	7	120 588	69 522
Sum finanskostnader		120 588	69 522
Netto finans		-98 217	-45 476
Ordinært resultat før skattekostnad		139 439	-1 141 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 439	-1 141 862
Årsresultat		139 439	-1 141 861



Organisasjonsnr: 979 424 264
TORSTAD TERRASSE SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	30 281	0
Sum fordringer		30 282	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 079 278	2 407 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 079 278	2 407 287
Sum omløpsmidler		2 109 560	2 407 287
SUM EIENDELER		2 109 860	2 407 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-794 699	-934 138
Sum opptjent egenkapital		-794 699	-934 138
Sum egenkapital		-794 699	-934 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	2 861 330	2 936 137
Sum annen langsiktig gjeld		2 861 330	2 936 137



Sum langsiktig gjeld		2 861 330	2 936 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 842	385 625
Annen kortsiktig gjeld	12	38 386	19 963
Sum kortsiktig gjeld		43 228	405 588
Sum gjeld		2 904 558	3 341 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 109 860	2 407 587



Organisasjonsnr: 979 424 264
TORSTAD TERRASSE 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 Torstad Terrasse Sameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 440 033	1 406 328	1 407 000	1 407 000
Annen driftsinntekt	2	108 673	125 672	128 500	104 750
Sum driftsinntekter		1 548 706	1 532 000	1 535 500	1 511 750
Utgifter					
Lønnskostnad	3	119 805	121 473	120 000	120 000
Annen driftskostnad	4	1 039 231	956 801	1 058 000	1 239 000
Vedlikehold, innkjøp	5	152 014	1 550 112	363 000	911 000
Sum driftskostnader		1 311 050	2 628 386	1 541 000	2 270 000
Driftsresultat før finansposter		237 656	-1 096 386	-5 500	-758 250
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	22 371	24 046	27 000	27 000
Finanskostnad	7	120 588	69 522	73 000	170 000
Sum finansposter		-98 217	-45 476	-46 000	-143 000
Årsresultat		139 439	-1 141 861	-51 500	-901 250

Torstad Terrasse Sameie



Balanse Torstad Terrasse Sameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler			
		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		53	25 500
Andre fordringer	8	30 228	-25 500
Sum fordringer		30 282	0
Bankinnskudd, kasse o.l			
	9	2 079 278	2 407 287
Sum omløpsmidler			
		2 109 560	2 407 287
Sum eiendeler			
		2 109 860	2 407 587

Torstad Terrasse Sameie



Balanse Torstad Terrasse Sameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	10	532 038	532 038
Andre fond	10	-1 326 737	-1 466 176
Sum egenkapital		-794 699	-934 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	2 861 330	2 936 137
Sum langsiktig gjeld		2 861 330	2 936 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 842	385 625
Forskudd felleskostnader		35 285	18 166
Annen kortsiktig gjeld	12	3 101	1 797
Sum kortsiktig gjeld		43 228	405 588
Sum gjeld		2 904 558	3 341 725
Sum egenkapital og gjeld		2 109 860	2 407 587

Torstad Terrasse Sameie

Sted: _____, dato: _____

Rasmus Hop Nordtømme
Styreleder

Hans-Fredrik Follegg
Styremedlem

Henrik Bakken
Styremedlem

Jan-Arnt Skjölde
Styremedlem

Torstad Terrasse Sameie



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 119 733	1 237 524	1 238 000	1 087 000
Vedlikeholdsfond	172 560	168 804	169 000	173 000
Avdrag ordinære lån	67 000	0	0	67 000
Renter ordinære lån	80 740	0	0	80 000
Sum	1 440 033	1 406 328	1 407 000	1 407 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjeinntekter	97 572	95 410	96 750	98 000
Carport	6 900	6 750	6 750	6 750
Strøm el-bil	4 201	23 512	25 000	0
Sum	108 673	125 672	128 500	104 750



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Div lønn ikke feriepenger	0	232	0	0
Styrehonorar	105 000	105 000	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	14 805	14 838	15 000	15 000
Bilgodtgjørelse	0	1 403	0	0
Sum	119 805	121 473	120 000	120 000

Boligsameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	106 127	57 660	80 000	100 000
Strøm el-bil	0	10 274	0	0
Vann- og avløpsavgift	15 131	30 079	35 000	25 000
Feieavgift	11 492	10 983	12 000	12 000
Renovasjon	161 564	166 978	175 000	165 000
Containerleie	21 908	21 625	20 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	268 637	214 658	240 000	260 000
Forsikring	214 509	189 982	215 000	251 000
Forvaltning og revisjon	117 078	115 408	116 000	116 000
Innbetalingservice	1 924	2 199	3 000	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	5 000
Brannsikring	25 066	27 135	26 000	26 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 650	2 050	2 000	3 000
Vaktmestertjeneste	0	12 834	20 000	0
Grøntanlegg	0	0	10 000	100 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	65 080	76 249	75 000	110 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	5 000	5 000
Utgifter v/styret	22 997	12 072	10 000	10 000
Kurs/seminarer	0	1 490	0	0
Rekvisita, porto, mm	1 178	1 188	1 500	1 500
Datautgifter o.l	0	0	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	2 000	2 000
Gebyr	3 390	3 437	3 000	3 000
Diverse	-1	1	1 000	20 000
Sum	1 039 231	956 801	1 058 000	1 239 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	0	56 750	10 000	300 000
Materialer, redskap, verktøy	40 692	19 202	20 000	20 000
Maling, beis, olje	0	5 778	10 000	10 000
Vedlikehold bygg	0	178 121	0	0
Port	36 014	0	0	50 000
Tak	0	706 134	0	0
Radon	0	3 388	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	9 284	0	10 000
Ventilasjon	0	80 000	0	0
VedlikeholdVVS	3 544	0	5 000	5 000
Elektriker, materialer	10 063	0	2 000	150 000
El-bil anlegg	0	42 900	3 000	3 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 778	0	2 000	2 000
Grøntanlegg, fellesareal	28 820	0	100 000	100 000
Sand, pukk, salt	0	0	2 000	2 000
Lekeplass, miljøtiltak	0	17 059	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	409 980	0	50 000
Parkeringsanlegg	0	0	150 000	100 000
Egenandel skade	0	0	10 000	10 000
Skadedyrbekjempelse	12 767	12 767	14 000	14 000
Teknisk bistand	0	0	15 000	15 000
Diverse vedlikehold	17 336	8 750	20 000	70 000
Sum	152 014	1 550 112	363 000	911 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	574	24	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	7	2 089	5 000	5 000
Finansinntekt	21 790	21 933	22 000	22 000
Sum	22 371	24 046	27 000	27 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	120 588	69 522	73 000	170 000
Sum	120 588	69 522	73 000	170 000



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Annen restanse	10 000	0
Periodisering kostnader	20 228	0
Fordring eiere	0	-25 500
Sum	30 228	-25 500

Kortsiktige fordringer

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankkonto 3	1 184	1 184
Bankinnskudd (driftskonto)	0	6 104
Bankinnskudd (driftskto)	577 393	899 299
Sparekonto Boligbanken	1 500 701	1 500 701
Sum	2 079 278	2 407 287

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	532 038	532 038
Sum vedlikeholdsfond	532 038	532 038
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 466 176	-324 315
Fra årets resultat	139 439	-1 141 861
Sum andre fond/udekket tap	-1 326 737	-1 466 176
Sum egenkapital	-794 699	-934 138

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån		2 861 330	2 936 137
Sum	13	2 861 330	2 936 137

Det er stilt følgende pant:

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	0	1
Påløpte renter	3 101	1 746
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
Sum	3 101	1 797

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst
Formål:	Vedlikeholdsoppgave
Lånenummer:	22238473644
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	25.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 938 137
Avdrag i perioden:	74 807
Lånesaldo 31.12:	2 863 330
Saldo 5 år frem i tid:	2 538 775

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238473644	10	58 389	583 890
	10	58 178	581 780
	10	56 490	564 900
	16	51 777	828 432
	6	50 721	304 326



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	2 001 699	207 423
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	139 439	-1 141 861
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-74 807	-61 863
Opptak lån	0	3 000 000
Årets endring disponible midler	64 632	1 796 276
Disponible midler 31.12	2 066 331	2 001 699



Resultat og balanse med noter for Torstad Terrasse Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torstad Terrasse Sameie

Styreleder	Rasmus Hop Nordtømme (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Jan-Arnt Skjölde (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Hans-Fredrik Follegg (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Henrik Bakken (sign.)	10.05.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Torstad Terrasse Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Torstad Terrasse Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: LMD00-C4M40-64MHY-M0J0F-8GPK8-5KHXX



Uavhengig revisors beretning - Torstad Terrasse Sameie

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 modifiserer 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.

Oslo, 16. mai 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: LMD00-C4M4O-64MHY-M0JCF-8GPK8-5KH1XN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-16 10:55:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LMD00-C4N4C-64MHY-M0JOF-8GPK8-5KHXY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>