



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 834 061
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORGBAKKEN 2
Forretningsadresse: Torgbakken 2
5411 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Knud Nagell Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	243 828	243 828
Sum inntekter		243 828	243 828
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	292 627	297 467
Sum kostnader		292 627	297 467
Driftsresultat		-48 799	-53 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	145
Sum finansinntekter		128	145
Netto finans		128	145
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 671	-53 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 671	-53 494
Årsresultat		-48 671	-53 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 671	-53 494
Sum overføringer og disponeringer		-48 671	-53 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	17 601	24 562
Sum fordringer		17 601	24 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 046	283 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 046	283 893
Sum omløpsmidler		274 647	308 455
SUM EIENDELER		274 647	308 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	204 622	253 293
Sum innskutt egenkapital		204 622	253 293
Sum egenkapital		204 622	253 293
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 024	55 161
Sum kortsiktig gjeld		70 024	55 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum gjeld		70 024	55 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 646	308 454



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 746848

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 834 061
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORGBAKKEN 2
Forretningsadresse: Torgbakken 2
5411 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Knud Nagell Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 05.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 994 834 061
SAMEIET TORGBAKKEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	243 828	243 828
Sum inntekter		243 828	243 828
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	292 627	297 467
Sum kostnader		292 627	297 467
Driftsresultat		-48 799	-53 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	145
Sum finansinntekter		128	145
Netto finans		128	145
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 671	-53 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 671	-53 494
Årsresultat		-48 671	-53 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 671	-53 494
Sum overføringer og disponeringer		-48 671	-53 494



Organisasjonsnr: 994 834 061
SAMEIET TORGBAKKEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	17 601	24 562
Sum fordringer		17 601	24 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 046	283 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 046	283 893
Sum omløpsmidler		274 647	308 455
SUM EIENDELER		274 647	308 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	204 622	253 293
Sum innskutt egenkapital		204 622	253 293
Sum egenkapital		204 622	253 293
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 024	55 161
Sum kortsiktig gjeld		70 024	55 161
Sum gjeld		70 024	55 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 646	308 454



Organisasjonnr: 994 834 061
SAMEIET TORGBAKKEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og akøjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Sameie Torgbakken 2

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter	2	243 828	243 828
Sum inntekter		243 828	243 828
Varekostnader			
Lønnskostnader			
Andre driftskostnader	3	292 627	297 467
Avskrivning			
Sum driftskostnader		292 627	297 467
Driftsresultat		(48 799)	(53 639)
Finansinntekter		128	145
Finanskostnader			
Sum finans		128	145
Årsresultat		(48 671)	(53 494)

Balanse

Eiendeler

Omløpsmidler			
Kundefordringer	4	17 601	24 562
Andre fordringer			-
Bankinnskudd		257 046	283 893
Sum Eiendeler		274 647	308 455

Gjeld og egenkapital

Egenkapital	5	204 622	253 293
Langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		-	-
Leverandørgjeld		70 024	55 161
Anna kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		70 024	55 161
Sum Gjeld og Egenkapital		274 647	308 455

Thor Nagell Dahl
Styrets leder

Stord, 19.03.2020

Knud Nagell Dahl
Styremedlem

Asmund Storebø
Styremedlem



Sameie Torgbakken 2

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidlene er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfelle når varen er levert til kunden. Inntekten regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Sameiet er ikke eget skattesubjekt og skattlegging skjer på sameigerenes hånd.



Note 2 - Driftsinntekter

Sameiets inntekter er i sin helhet knyttet til innbetalinger fra sameierne.

Note 3 - Andre driftskostnader

	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Vedlikehold	166 427	107 353	38 161	77 126	138 753	102 542	7 272	23 476
Regnskap og revisjon	17 875	18 422	18 422	15 765	17 375	17 463	17 375	18 170
Forsikring	43 288	40 711	38 905	37 612	36 392	61 534	47 204	83 762
Strøm	15 187	15 188	12 656	12 656	12 656	12 656	6 250	6 250
Andre kostnader	49 850	115 793	37 203	1 680	54 034	62 813	33 610	13 815
Sum	292 627	297 467	145 348	144 839	259 210	257 007	111 711	145 473

Note 4 - Fordringer

Fordringer står oppført til pålydande.

Note 5 - Langsiktig gjeld

All langsiktig gjeld er innfridd pr. 31.12.2015

Note 5 - Egenkapital og sameiere pr 31.12.2019

Navn	Sameiebrøk
Osvang AS	48,2 %
Osvang II AS	18,8 %
Olive Nyhammer	8,1 %
Helseeigedom AS	7,2 %
Thor Nagell Dahl	5,7 %
Vital Eiendom AS	5,3 %
Raula Pateli	3,4 %
Dr.Finn Gunnar Ottesen	3,3 %

	2019	2018	2 017	2 016	2 015	2 014	2 013	2 012
Egenkapital pr 01.01	253 293	306 787	208 022	108 853	124 845	142 699	19 089	(67 090)
Årsresultat	(48 671)	(53 494)	98 765	99 169	(15 992)	(17 854)	123 610	86 179
Egenkapital pr 31.12	204 622	253 293	306 787	208 022	108 853	124 845	142 699	19 089



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530.25.53643

Til årsmøtet i Sameiet Torgbakken 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Torgbakken 2s årsregnskap som viser et underskudd på kr 48 671. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530.25.53643

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Kinsarvik, 9. juni 2020

Odda Revisjon AS

Terje S. Bråvoll
Registrert revisor

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING