



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 750
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATEN 4
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Ruben Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		549 072	531 348
Sum inntekter		549 072	531 348
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		262 745	259 433
Sum kostnader		404 594	374 373
Driftsresultat		144 478	156 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 243	10 222
Sum finansinntekter		24 243	10 222
Annen rentekostnad		30 876	24 146
Sum finanskostnader		30 876	24 146
Netto finans		-1 018	-3 771
Ordinært resultat før skattekostnad		256 874	235 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		256 874	235 171
Årsresultat		143 460	153 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	153 204
Sum overføringer og disponeringer		143 460	153 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35	254 523
Andre fordringer		80 163	53 073
Sum fordringer		80 198	307 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 652	112 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 652	112 006
Sum omløpsmidler		518 850	419 602
SUM EIENDELER		518 850	419 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-270 472	-413 932
Sum opptjent egenkapital		-270 472	-413 932
Sum egenkapital		-270 472	-413 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	705 956	761 410
Sum annen langsiktig gjeld		705 956	761 410
Sum langsiktig gjeld		705 956	761 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 366	69 778
Annen kortsiktig gjeld		0	2 346
Sum kortsiktig gjeld		83 366	72 124
Sum gjeld		789 322	833 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		518 850	419 602
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		705 956	761 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387803

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 750
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATEN 4
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Ruben Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 989 320 750
SAMEIET STORGATEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		549 072	531 348
Sum inntekter		549 072	531 348
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		262 745	259 433
Sum kostnader		404 594	374 373
Driftsresultat		144 478	156 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 243	10 222
Sum finansinntekter		24 243	10 222
Annen rentekostnad		30 876	24 146
Sum finanskostnader		30 876	24 146
Netto finans		-1 018	-3 771
Ordinært resultat før skattekostnad			
		256 874	235 171
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		256 874	235 171
Årsresultat		143 460	153 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	153 204
Sum overføringer og disponeringer		143 460	153 204



Organisasjonsnr: 989 320 750
SAMEIET STORGATEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		35	254 523
Andre fordringer		80 163	53 073
Sum fordringer		80 198	307 596

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 652	112 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 652	112 006

Sum omløpsmidler		518 850	419 602
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		518 850	419 602
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-270 472	-413 932
Sum opptjent egenkapital		-270 472	-413 932

Sum egenkapital		-270 472	-413 932
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1	705 956	761 410
Sum annen langsiktig gjeld		705 956	761 410

Sum langsiktig gjeld		705 956	761 410
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		83 366	69 778
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	0	2 346
Sum kortsiktig gjeld	83 366	72 124
Sum gjeld	789 322	833 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	518 850	419 602
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	705 956	761 410



Organisasjonsnr: 989 320 750
SAMEIET STORGATEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2022 Sameiet Storgaten 4

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER				
Felleskostnader	549 072	531 348	531 348	584 472
SUM INNETEKTER	549 072	531 348	531 348	584 472
KOSTNADER				
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
Strøm	16 810	11 648	14 000	19 000
Renhold	65 000	65 000	60 000	60 000
Vedlikehold bygg	10 996	18 293	50 000	50 000
Vedlikehold VVS	0	0	2 500	2 500
Vedlikehold elektro	0	25 294	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	16 985	14 226	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	36 534	36 534	36 536	40 286
Andre konsulenttjenester	0	0	2 500	2 500
Arsavgift TV	54 029	27 120	50 000	61 000
Forsikringer	53 073	48 911	80 000	80 000
Kommunale avgifter	112 091	100 585	109 000	126 000
Andre driftskostnader	16 256	3 942	5 000	5 000
SUM KOSTNADER	404 594	374 373	442 356	479 106
DRIFTSRESULTAT	144 478	156 975	88 992	105 366
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.				
Renteinntekter	24 243	10 222	500	500
Rentekostnader	30 876	24 146	28 000	43 762
Utbytte Gjensidige	5 615	10 153	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.	-1 018	-3 771	-27 500	-43 262
ÅRSRESULTAT	143 460	153 204	61 492	62 104
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER				
Overført annen egenkapital	0	153 204	0	0
SUM OVERFØRINGER	143 460	153 204	61 492	62 104

240 Sameiet Storgaten 4



BALANSE 2022 Sameiet Storgaten 4

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	249 257
Andre restanser		35	5 266
Andre fordringer		80 163	53 073
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		438 652	112 006
SUM OMLØPSMIDLER		518 850	419 602
SUM EIENDELER		518 850	419 602

240 Sameiet Storgaten 4



BALANSE 2022 Sameiet Storgaten 4

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-413 932	-413 932
Årets resultat		143 460	0
SUM EGENKAPITAL	0	-270 472	-413 932
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	1	705 956	761 410
SUM LANGSIKTIG GJELD		705 956	761 410
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 346
Leverandørgjeld		83 366	69 778
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 366	72 124
SUM GJELD		789 322	833 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		518 850	419 602
Pantestillelser		705 956	761 410

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ruben Bolstad
Styreleder

Ante Savic
Styremedlem

Orvar Kilvær
Styremedlem

240 Sameiet Storgaten 4



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Sameiet Storgaten 4

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	347 478	251 840
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	143 460	153 204
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-55 454	-57 566
B. Årets endring disponible midler	88 006	95 638
C. Disponible midler UB	435 484	347 478

Note 0 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboerne ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 1 - Pantegjeld

Kreditor:

Nordea Bank Abp,
filial i Norge

Formål:

Utvendig
rehabilitering av
fasaden, tak og
takterrasse

Lånenummer:

61188196828

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2012

Rentesats:

5.45 %

Betingelser:

Flytende rente,
annuitet

Beregnet innfridd:

30.12.2032

Opprinnelig lånebeløp:

1 200 000

Lånesaldo 01.01:

761 410

Avdrag i perioden:

55 454

Lånesaldo 31.12:

705 956

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188196828	1	234 159	234 159
	1	55 137	55 137
	1	53 977	53 977
	1	49 340	49 340
	1	39 463	39 463
	1	38 304	38 304
	1	37 703	37 703
	1	35 384	35 384

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Sameiet Storgaten 4

Pantegjeld

2	34 224	68 448
3	31 347	94 041

Noter



Resultat og balanse med noter for Sameiet Storgaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Storgaten 4

Styreleder	Ruben Bolstad (sign.)	31.01.2023
Styremedlem	Ante Savic (sign.)	25.01.2023
Styremedlem	Orvar Kilvær (sign.)	31.01.2023