



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 054 326
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ST HALVARDSKVARTALET I
Forretningsadresse: c/o Nedre Buskerud BBL
N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Steinar Asheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	765 876	758 316
Sum inntekter		765 876	758 316
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	56 594	47 366
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	21 525	7 175
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	781 646	393 885
Sum kostnader		859 765	448 426
Driftsresultat		-93 889	309 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		867	1 897
Annen finansinntekt		2 823	2 908
Sum finansinntekter		3 690	4 805
Annen rentekostnad		7 382	9 836
Sum finanskostnader		7 382	9 836
Netto finans		-3 692	-5 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 581	304 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 581	304 859
Årsresultat		-97 583	304 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 583	304 860
Sum overføringer og disponeringer		-97 583	304 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	187 425	216 450
Sum varige driftsmidler		187 425	216 450
Sum anleggsmidler		187 425	216 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 147
Andre fordringer	12,13	49 968	149 487
Sum fordringer		49 968	152 634
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 278	569 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 278	569 133
Sum omløpsmidler		462 247	721 766
SUM EIENDELER		649 672	938 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		485 447	583 030
Sum opptjent egenkapital		485 447	583 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	485 447	583 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	140 000	180 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 000	180 000
Sum langsiktig gjeld		140 000	180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	7 220	167 003
Skyldige offentlige avgifter		64	0
Annen kortsiktig gjeld	17	16 940	8 184
Sum kortsiktig gjeld		24 224	175 187
Sum gjeld		164 224	355 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 672	938 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458123

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 054 326
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ST HALVARDSKVARTALET I
Forretningsadresse: c/o Nedre Buskerud BBL
N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Steinar Asheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 981 054 326
BOLIGSAMEIET ST HALVARDSKVARTALET I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	765 876	758 316
Sum inntekter		765 876	758 316
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	56 594	47 366
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	21 525	7 175
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	781 646	393 885
Sum kostnader		859 765	448 426
Driftsresultat		-93 889	309 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		867	1 897
Annen finansinntekt		2 823	2 908
Sum finansinntekter		3 690	4 805
Annen rentekostnad		7 382	9 836
Sum finanskostnader		7 382	9 836
Netto finans		-3 692	-5 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 581	304 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 581	304 859
Årsresultat		-97 583	304 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 583	304 860
Sum overføringer og disponeringer		-97 583	304 860



Organisasjonsnr: 981 054 326
BOLIGSAMEIET ST HALVARDSKVARTALET I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

5

187 425

216 450

Sum varige driftsmidler

187 425

216 450

Sum anleggsmidler

187 425

216 450

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

12,13

0
49 968
49 968

3 147
149 487
152 634

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

412 278

569 133

412 278

569 133

Sum omløpsmidler

462 247

721 766

SUM EIENDELER

649 672

938 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

485 447
485 447

583 030
583 030

Sum egenkapital

14

485 447

583 030

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

15

140 000

180 000



Sum annen langsiktig gjeld		140 000	180 000
Sum langsiktig gjeld		140 000	180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	7 220	167 003
Skyldige offentlige avgifter		64	0
Annen kortsiktig gjeld	17	16 940	8 184
Sum kortsiktig gjeld		24 224	175 187
Sum gjeld		164 224	355 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 672	938 216



Organisasjonsnr: 981 054 326
BOLIGSAMEIET ST HALVARDSKVARTALET I

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 Boligsameiet St Halvardskvartalet I - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	645 672	645 672	645 660	658 573
Andre inntekter	2	120 204	112 644	120 156	130 715
Sum inntekter		765 876	758 316	765 816	789 288
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	10 594	7 366	19 265	40 990
Styrehonorar	4	46 000	40 000	46 000	46 000
Avskrivninger	5	21 525	7 175	45 000	40 000
Revisjonshonorar	6	4 291	4 315	6 000	6 000
Honorar forretningsfører		66 600	65 166	66 599	68 930
Vedlikehold	7	457 703	107 926	410 700	312 000
Kjøp av tjenester	8	44 439	47 942	88 000	50 000
Tv/bredbånd		109 367	102 227	107 100	114 912
Forsikringer		23 530	23 915	22 202	27 000
Kommunale avgifter	9	1 159	237	300	2 000
Strøm og annen energi	10	44 584	20 684	25 000	40 000
Andre driftskostnader	11	29 973	21 473	18 000	25 000
Sum driftskostnader		859 767	448 426	854 166	772 832
Driftsresultat		-93 891	309 890	-88 350	16 456
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		867	1 897	20	0
Andre finansinntekter		2 823	2 908	2 500	0
Rentekostnader		7 382	9 836	8 500	7 150
Sum finansinntekter / finanskostnader		-3 692	-5 031	-5 980	-7 150
Årets resultat		-97 583	304 860	-94 330	9 306
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-97 583	304 860	0	0
Sum disponeringer		97 583	-304 860	0	0

klientnr. 562 Boligsameiet St Halvardskvartalet I org.nr. 981054326



Balanse - Boligsameiet St Halvardskvartalet I - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	187 425	216 450
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		187 425	216 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 147
Erstatningsmessige skader	12	8 586	98 559
Andre fordringer	13	41 382	50 928
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		412 278	569 133
Sum omløpsmidler		462 247	721 766
SUM EIENDELER		649 672	938 216

klientnr. 562 Boligsameiet St Halvardskvartalet I org.nr. 981054326



Balanse - Boligsameiet St Halvardskvartalet I - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		485 447	583 030
Sum egenkapital	14	485 447	583 030
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	140 000	180 000
Sum langsiktig gjeld		140 000	180 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 951	5 758
Leverandørgjeld	16	7 220	167 003
Skyldig off. myndigheter		64	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		450	0
Annen kortsiktig gjeld	17	10 539	2 426
Sum kortsiktig gjeld		24 224	175 187
Sum gjeld		164 224	355 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 672	938 216

Sted: _____, dato: _____

Steinar Asheim
Styreleder

Svein Sønnevold
Styremedlem

Knut Fredrik Sørhusbakken
Styremedlem



Noter Boligsameiet St Halvardskvartalet I

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

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	645 672
Sum	645 672

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2021
3630 Internett / Bredbånd	107 100
3633 Ventilasjon og service ventilasjonsanlegg	13 104
Sum	120 204

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2021
5137 Andre lønnskostnader	3 150
5150 Opptjente feriepenger	450
5400 Arbeidsgiveravgift	6 930
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	64
Sum	10 594

Antall årsverk sysselsatt: 0,0

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillter lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Boligsameiet St Halvardskvartalet I

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	46 000
Sum	46 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Anleggsmidler

	Vannstopper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	107 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	107 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	78 925
Årets avskrivninger :	21 525
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Anleggsmiddel el-bil ladestasjon kr.108.500 nedskrives/viderefaktureres ved tilkobling.

Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 291
Sum	4 291



Noter Boligsameiet St Halvardskvartalet I

Note 7 - Vedlikehold

	Ar 2021
6601 Vedlikehold bygg	59 140
6603 Vedlikehold elektro	61 362
6607 Vedlikehold garasjer	4 054
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	12 345
6616 Drift vedlikehold heis	18 181
6619 Dugnadskostnader	4 000
6630 Egenandel forsikringskader	20 000
6640 Periodisk vedlikehold	278 622
Sum	457 703

Konto 6640 gjelder utvendig malearbeid.

Note 8 - Kjøp av tjenester

	Ar 2021
6782 Vaktmestertjenester	21 451
6783 Renholdstjenester	22 988
Sum	44 439

Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	1 159
Sum	1 159

Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	44 584
Sum	44 584

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.



Noter Boligsameiet St Halvardskvartalet I

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2021
6492 Containerleie	2 548
6582 Programvarekostnad vedlikehold	8 731
6599 Andre driftsmaterialer	1 348
6800 Kontorrekvisita	1 939
6900 Telekommunikasjon	1 732
6940 Porto	501
7420 Gaver og tilskudd	815
7460 Andre kontingenter	1 490
7719 Sosiale tiltak	5 828
7721 Årsmøtet	1 364
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl.	1 500
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 714
7790 Andre kostnader	463
Sum	29 973

Note 12 - Erstatningsmessig skade

	År 2021
1571 Erstatningsmessige skader	8 586
Sum	8 586

Kostnader til skadeutbedring - dekkes av forsikringsselskapet i 2022

Note 13 - Andre fordringer

	År 2021
1500 Kundefordringer	15 123
1564 Periodisering	26 259
Sum	41 382

1564 - forskuddsbetalte kostnader som vedrører 2022

Note 14 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Opptjent egenkapital	485 447	583 030
SUM EGENKAPITAL	485 447	583 030

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



Noter Boligsameiet St Halvardskvartalet I

Note 15 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	Nordea Bank ASA
Formål:	Refinansiering/rehat
Lånenummer:	60308080245
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	180 000
Avdrag i perioden:	40 000
Lånesaldo 31.12:	140 000

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308080245	1	8 314	8 314
	1	7 898	7 898
	1	7 316	7 316
	2	7 235	14 470
	1	7 150	7 150
	2	6 984	13 968
	1	6 469	6 469
	2	6 321	12 642
	1	6 243	6 243
	4	6 236	24 944
	4	6 151	24 604
	1	5 985	5 985

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Note 16 - Leverandørgjeld

	Ar 2021
2400 Leverandørgjeld	7 220
Sum	7 220

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.



Noter Boligsameiet St Halvardskvartalet I

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2900 Forskudd fra kunder	931
2998 Periodisering	9 608
Sum	10 539

Konto 2998 gjelder periodisert strøm desember 2021.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet St Halvardskvartalet I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet St Halvardskvartalet I

Styreleder	Steinar Asheim (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Svein Sønstevoid (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Knut Fredrik Sørhusbakken (sign.)	06.04.2022



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i
Boligsameiet St Halvardskvartalet I

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet St Halvardskvartalet I's årsregnskap som viser et underskudd på kr 97.583. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.



R Østlandske Revisorer AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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 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, 07. april 2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette

Statsautorisert revisor