



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	975 506 088
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET HALVDAN SVARTESGATE 6
Forretningsadresse:	c/o Enqvist Eiendomsdrift AS Konghellegata 3 0569 OSLO

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:	Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		554 544	535 668
Annen driftsinntekt		322 400	328 791
Sum inntekter		876 944	864 459
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 140	155 140
Annen driftskostnad		958 595	553 725
Sum kostnader		1 182 195	765 915
Driftsresultat		-305 251	98 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 585	14 085
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		41 650	50 673
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-28 065	-36 588
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-333 316	61 957
Totalresultat		-333 316	61 957
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-333 316	61 957
Sum overføringer og disponeringer		-333 316	61 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		1 090 079	1 245 219
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 090 079	1 245 219
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 955	23 113
Andre fordringer		169 016	162 161
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 274	737 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 274	737 080
Sum omløpsmidler		705 245	922 354
SUM EIENDELER		1 795 325	2 167 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		342 978	676 294
Sum opptjent egenkapital		342 978	676 294
Sum egenkapital		342 978	676 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 139 989	1 271 208
Sum annen langsiktig gjeld		1 139 989	1 271 208
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 329	16 788
Annen kortsiktig gjeld		161 028	203 284
Sum kortsiktig gjeld		312 357	220 072
Sum gjeld		1 452 346	1 491 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 795 325	2 167 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 335466

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 506 088
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HALVDAN SVARTESGATE 6
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 975 506 088
SAMEIET HALVDAN SVARTESGATE 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		554 544	535 668
Annen driftsinntekt		322 400	328 791
Sum inntekter		876 944	864 459
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 140	155 140
Annen driftskostnad		958 595	553 725
Sum kostnader		1 182 195	765 915
Driftsresultat		-305 251	98 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 585	14 085
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		41 650	50 673
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-28 065	-36 588
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-333 316	61 957
Totalresultat		-333 316	61 957
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-333 316	61 957
Sum overføringer og disponeringer		-333 316	61 957



Organisasjonsnr: 975 506 088
SAMEIET HALVDAN SVARTESGATE 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		1 090 079	1 245 219
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 090 079	1 245 219
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 955	23 113
Andre fordringer		169 016	162 161
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 274	737 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 274	737 080
Sum omløpsmidler		705 245	922 354
SUM EIENDELER		1 795 325	2 167 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		342 978	676 294



Sum opptjent egenkapital	342 978	676 294
Sum egenkapital	342 978	676 294
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 139 989	1 271 208
Sum annen langsiktig gjeld	1 139 989	1 271 208
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	151 329	16 788
Annen kortsiktig gjeld	161 028	203 284
Sum kortsiktig gjeld	312 357	220 072
Sum gjeld	1 452 346	1 491 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 795 325	2 167 574



Organisasjonsnr: 975 506 088
SAMEIET HALVDAN SVARTESGATE 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. 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 regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	57050.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

3

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

Sameiet Halvdan Svartegate 6



	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		554 544	554 509	535 668
Andre inntekter	2	322 400	320 700	328 791
Sum driftsinntekter		876 944	875 209	864 459
Styrehonorar		60 000	60 000	50 000
Andre personalkostnader	3	8 460	8 460	7 050
Avskrivninger		155 140	155 136	155 140
Kommunale avgifter		142 758	147 211	137 932
Vedlikehold	4	422 005	3 347 600	38 955
Kollektiv avtale TV/bredbånd		72 842	72 842	71 626
Driftskostnader	5	133 021	143 360	128 748
Honorarer	6	62 475	62 850	61 225
Forsikring		108 041	108 100	101 599
Andre kostnader	7	17 453	28 220	13 640
Sum driftskostnader		1 182 195	4 133 779	765 915
Driftsresultat		-305 251	-3 258 570	98 544
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	13 585	0	14 085
Finanskostnader		41 650	60 000	50 673
Netto finansresultat		-28 065	-60 000	-36 588
Årets resultat		-333 316	-3 318 570	61 957
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-333 316	0	61 957
Sum overføringer		-333 316	0	61 957



Balanse

Sameiet Halvdan Svartegate 6

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler	9	1 090 079	1 245 219
Sum anleggsmidler		1 090 079	1 245 219
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 955	23 113
Andre fordringer	10	169 016	162 161
Bankinnskudd mv.	11	531 274	737 080
Sum omløpsmidler		705 245	922 354
Sum eiendeler		1 795 325	2 167 574
EGENKAPITAL OG GJELD Egenkapital			
Annen egenkapital	12	342 978	676 294
Sum egenkapital		342 978	676 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	1 139 989	1 271 208
Sum langsiktig gjeld		1 139 989	1 271 208
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		25 466	6 093
Fyringsoppgjør	14	135 562	184 937
Leverandørgjeld		151 329	16 788
Påløpte kostnader		0	12 254
Sum kortsiktig gjeld		312 357	220 072
Sum gjeld		1 452 347	1 491 279
Sum egenkapital og gjeld		1 795 325	2 167 574

Oslo, 11.04.2022

Styret for Sameiet Halvdan Svartegate 6

Anders Teigar Jacobsen
Styreleder

Simen Andreas Bergan Lange
Styremedlem

Lena Lund
Styremedlem

Christian Kjellman
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Utleieinntekter leilighet	91 800	91 800	91 800
Leie Kjellerlokale	0	0	13 791
Parkering	20 400	19 200	13 500
Vaskeri	32 400	32 400	32 400
Andel gjeld	177 300	177 300	177 300
Andre inntekter	500	0	0
Sum	322 400	320 700	328 791

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Arbeids giveravgift	8 460	8 460	7 050
Sum	8 460	8 460	7 050

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold bygning utv.	115 438	3 000 000	13 317
Vedlikehold utearealer	827	10 000	5 450
Vedl. bygning - innvendig	0	5 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	6 422	5 000	2 247
Vedlikehold VVS	294 303	300 000	0
Egenandel forsikring	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	0	5 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	0	3 000	13 480
Skadedyrbekjempelse	5 015	4 600	4 461
Vedlikehold diverse	0	5 000	0
Sum	422 005	3 347 600	38 955



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
El.strøm	11 940	15 000	10 638
Renhold	43 668	44 360	43 068
Vaktmestertjenester	71 084	73 000	72 884
Dugnad	6 041	10 000	1 519
Porto	289	1 000	639
Sum	133 021	143 360	128 748

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Revisjon	9 625	10 000	9 625
Forretningsførsel	52 850	52 850	51 600
Sum	62 475	62 850	61 225

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Kontingenter	1 490	1 520	1 490
Styreutgifter	10 744	15 000	6 591
Bankomkostninger	3 635	3 700	3 746
Diverse kostnader	1 584	8 000	1 813
Sum	17 453	28 220	13 640

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Renteinntekter kunder	469	0	1 609
Renteinntekter bank	43	0	201
Gjensidige kundeutbytte	13 073	0	12 275
Sum	13 585	0	14 085



Note 9 Bergvarmeanlegg

Balanseført verdi 01.01	1 400 359
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	1 245 219
Årets avskrivninger	-155 140
Balanseført verdi 31.12	1 090 079
Opprinnelig anskaffelseskost bergvarmeanlegg	2 098 473
Akkumulerte avskrivninger	-1 008 394
	1 090 079

Jordvarmeanlegget skrives av lineært over 15 år, med start i 2015.

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddsbet. kostnader	169 016	162 161
Sum	169 016	162 161

Note 11 Bank

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.42695	488 607	694 451
Bn 9235.24.47465	42 667	42 629
Sum	531 274	737 080

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	676 294	614 337
Årets resultat	-333 316	61 957
Annen egenkapital 31.12	342 978	676 294
Egenkapital 31.12	342 978	676 294

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



Note 13 Langsiktig gjeld

DNB 1212.82.70173

Annuitetelån

Innfrielse: 2029

Rente pr 31.12.2021: 3,80 %

Opprinnelig lånebeløp, 2014	2 000 000
Nedbetalt tidligere	-728 792
Nedbetalt i år	-131 219

SUM LANGSIKTIG GJELD 1 139 989

Kr. 254 519,- forfaller om mer enn 5 år.

Note 14 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Fyringsavregning	135 562	184 937
Sum	135 562	184 937