



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 432 492
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Herleif Bergh Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 696 526 | 737 536 |
| Sum inntekter | | 696 526 | 737 536 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 8 614 | 6 846 |
| Annen driftskostnad | 5,6 | 498 944 | 571 517 |
| Sum kostnader | | 606 857 | 670 161 |
| Driftsresultat | | 89 669 | 67 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 119 | 895 |
| Sum finansinntekter | | 119 | 895 |
| Annen finanskostnad | | 16 434 | 21 502 |
| Sum finanskostnader | | 16 434 | 21 502 |
| Netto finans | | -16 315 | -20 607 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 172 653 | 138 566 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 172 653 | 138 566 |
| Årsresultat | | 73 354 | 46 768 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 82 995 | 55 073 |
| Sum fordringer | | 82 995 | 55 073 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 265 029 | 72 081 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 265 029 | 72 081 |
| Sum omløpsmidler | | 348 024 | 127 154 |
| SUM EIENDELER | | 174 012 | 63 577 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -440 081 | -513 435 |
| Sum opptjent egenkapital | | -440 081 | -513 435 |
| Sum egenkapital | | -440 080 | -513 435 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 435 227 | 522 824 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 435 227 | 522 824 |
| Sum langsiktig gjeld | | 435 227 | 522 824 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 825 | 6 994 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 82 040 | 47 194 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 178 866 | 54 188 |
| Sum gjeld | | 614 093 | 577 012 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 174 012 | 63 577 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540643

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 432 492
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Herleif Bergh Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 890 432 492
SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 696 526 | 737 536 |
| Sum inntekter | | 696 526 | 737 536 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 8 614 | 6 846 |
| Annen driftskostnad | 5,6 | 498 944 | 571 517 |
| Sum kostnader | | 606 857 | 670 161 |
| Driftsresultat | | 89 669 | 67 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 119 | 895 |
| Sum finansinntekter | | 119 | 895 |
| Annen finanskostnad | | 16 434 | 21 502 |
| Sum finanskostnader | | 16 434 | 21 502 |
| Netto finans | | -16 315 | -20 607 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 172 653 | 138 566 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 172 653 | 138 566 |
| Årsresultat | | 73 354 | 46 768 |



Organisasjonsnr: 890 432 492
SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

| | | | |
|------------------|--|--------|--------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 82 995 | 55 073 |
| Sum fordringer | | 82 995 | 55 073 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|--|---------|--------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 265 029 | 72 081 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 265 029 | 72 081 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 348 024 | 127 154 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|--------|
| SUM EIENDELER | | 174 012 | 63 577 |
|---------------|--|---------|--------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|----------|----------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -440 081 | -513 435 |
| Sum opptjent egenkapital | | -440 081 | -513 435 |

| | | | |
|-----------------|--|----------|----------|
| Sum egenkapital | | -440 080 | -513 435 |
|-----------------|--|----------|----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|---------|---------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 435 227 | 522 824 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 435 227 | 522 824 |

| | | | |
|----------------------|--|---------|---------|
| Sum langsiktig gjeld | | 435 227 | 522 824 |
|----------------------|--|---------|---------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|--|--------|--------|
| Leverandørgjeld | | 96 825 | 6 994 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 82 040 | 47 194 |



| | | |
|--------------------------|---------|---------|
| Sum kortsiktig gjeld | 178 866 | 54 188 |
| Sum gjeld | 614 093 | 577 012 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 174 012 | 63 577 |



Organisasjonsnr: 890 432 492
SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap 2020 for Sameiet Kommandørgaarden

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde fellesutgifter | | 458 016 | 458 016 | 458 000 | 458 000 |
| Innkrevd kabel-tv og bredbånd | | 91 800 | 91 800 | 92 000 | 92 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 146 710 | 187 720 | 216 000 | 189 000 |
| Sum inntekter | | 696 526 | 737 536 | 766 000 | 739 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 1 114 | 846 | 1 000 | 1 000 |
| Styrehonorar | 3 | 7 500 | 6 000 | 6 000 | 8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 57 546 | 56 238 | 58 000 | 59 000 |
| Vedlikehold | 5 | 214 846 | 189 322 | 110 000 | 110 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 99 299 | 91 798 | 92 000 | 101 000 |
| Forsikring | | 42 379 | 61 415 | 59 000 | 42 000 |
| Energi og strøm | | 120 876 | 175 791 | 180 000 | 175 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 63 297 | 88 751 | 87 000 | 92 000 |
| Sum kostnader | | 606 857 | 670 161 | 593 000 | 588 000 |
| Driftsresultat | | 89 669 | 67 375 | 173 000 | 151 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 119 | 895 | 1 000 | 0 |
| Rentekostnader | | 16 434 | 21 502 | 19 000 | 13 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -16 315 | -20 607 | -18 000 | -13 000 |
| Årsresultat | | 73 354 | 46 768 | 155 000 | 138 000 |

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Årsoppgjør 2020 for Sameiet Kommandørgaarden



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Kommandørgaarden

| | Note | Regnskap pr. 31.12.20 | Regnskap pr. 31.12.19 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 82 995 | 55 073 |
| Andre fordringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 91 017 | 8 504 |
| Sum omløpsmidler | | 174 012 | 63 577 |
| SUM EIENDELER | | 174 012 | 63 577 |

Årsoppgjør 2020 for Sameiet Kommandørgaarden



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Kommandørgaarden

| | Note | Regnskap pr. 31.12.20 | Regnskap pr. 31.12.19 |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -513 435 | -513 435 |
| Årets resultat | 7 | 73 354 | 0 |
| Sum egenkapital | | -440 080 | -513 435 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån | 8 | 435 227 | 522 824 |
| Sum langsiktig gjeld | | 435 227 | 522 824 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Tilgode avregninger beboere | | 62 797 | 20 792 |
| Leverandørgjeld | | 96 825 | 6 994 |
| Påløpte renter | | 175 | 271 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 068 | 26 131 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 178 866 | 54 188 |
| Sum gjeld | | 614 093 | 577 012 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 174 012 | 63 577 |

Larvik, 31.12.2020

Herleif Bergh Nilsen
Styreleder

Reidar Haugene
Styremedlem

Johan Henrik Riiser
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Sameiet Kommandørgaarden



Noter til regnskapet 2020 for Sameiet Kommandørgaarden

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre inntekter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Avregnet strøm leiligheter | 40 810 | 81 820 |
| Strøm felles | 69 900 | 69 900 |
| Innbetalinger til vaktmester | 36 000 | 36 000 |
| Sum | 146 710 | 187 720 |

Note 2 - Personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 1 114 | 846 |
| Sum | 1 114 | 846 |

Note 3 - Styrehonorar

Honorarer til styret er på kr. 7 500,-.

Note 4 - Revisjon

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.



Noter til regnskapet 2020 for Sameiet Kommandørgaarden

Note 5 - Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Vedlikehold og sevice heis | 4 093 | 23 782 |
| Vedlikehold innvendig | 1 194 | 81 039 |
| Vedlikehold VVS | 67 995 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 16 518 | 9 867 |
| Vedlikehold uteanlegg | 28 070 | 0 |
| Vedlikehold snekkerarbeid | 3 633 | 509 |
| Vedlikehold malerarbeid | 291 | 0 |
| Vedlikehold garasjer/parkering | 8 750 | 10 829 |
| Vedlikehold blikkenslager | 29 293 | 11 979 |
| Vedlikehold dører | 2 290 | 7 900 |
| Vedlikehold veranda | 5 544 | 0 |
| Vedlikehold tak | 1 045 | 43 416 |
| Vedlikehold ventilasjon | 29 757 | 0 |
| Vedlikehold EIB/alarmanlegg | 10 875 | 0 |
| Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument | 5 500 | 0 |
| Sum | 214 846 | 189 322 |

Note 6 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Renhold, evt. matter | 26 683 | 18 744 |
| Innkjøp av inventar og utstyr | 649 | 3 069 |
| Driftsmateriell | 0 | 337 |
| Opprydding / bortkjøring av søppel | 10 638 | 3 565 |
| Snørydding/sandstrøing | 0 | 25 185 |
| Hage/plenklipping | 5 868 | 579 |
| Juridisk rådgivning | 0 | 938 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 13 594 |
| Vakthold/alarm | 2 723 | 7 588 |
| Vaktmestertjenester | 690 | 0 |
| Kontorrekvisita | 1 047 | 448 |
| Telekommunikasjon | 797 | 1 157 |
| Gaver, fradragsberettiget | 5 086 | 775 |
| Kontingent NBBL | 1 452 | 1 422 |
| Sameiermøte | 0 | 2 119 |
| Servering/tilstelning beboere | 5 381 | 6 456 |
| Kurs for tillitsvalgte | 0 | 500 |
| Bank- og betalingsgebyr | 2 284 | 2 206 |
| Andre gebyrer og driftskostnader | 0 | 70 |
| Sum | 63 297 | 88 751 |

Årsoppgjør 2020 for Sameiet Kommandørgaarden



Noter til regnskapet 2020 for Sameiet Kommandørgaarden

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital pr. 01.01 | -513 435 | -560 202 |
| +/- Årets resultat | 73 354 | 46 768 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | -440 080 | -513 435 |

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabiliteringer og påkostninger kostnadsføres forløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet.

Pr. 31.12. har sameiet negativ egenkapital pga rehabilitering av eiendommen.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det er etter styrets oppfatning ingen usikkerhet knyttet til forutsetningen.



Noter til regnskapet 2020 for Sameiet Kommandørgaarden

Note 8 - Langsiktig gjeld

| | |
|------------------------|------------------|
| Kreditor: | Larvikbanken |
| Formål: | Maling av fasade |
| Lånenummer: | 25107723008 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 2.95 % |
| Beregnet innfridd: | 27.06.2025 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 700 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 522 824 |
| Avdrag i perioden: | 87 598 |
| Lånesaldo 31.12: | 435 227 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1 | 39 982 | 39 982 |
| | 1 | 39 813 | 39 813 |
| | 1 | 36 424 | 36 424 |
| | 1 | 34 899 | 34 899 |
| | 1 | 32 358 | 32 358 |
| | 1 | 28 631 | 28 631 |
| | 1 | 26 598 | 26 598 |
| | 1 | 26 090 | 26 090 |
| | 2 | 25 243 | 50 486 |
| | 1 | 24 735 | 24 735 |
| | 2 | 24 565 | 49 130 |
| | 1 | 24 396 | 24 396 |
| | 1 | 21 685 | 21 685 |



Noter til regnskapet 2020 for Sameiet Kommandørgaarden

Note 9 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 9 390 | 48 040 | 9 390 | -4 854 |
| B: Endring disponible midler | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 73 354 | 46 768 | 155 000 | 138 000 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -87 598 | -85 418 | -89 000 | -91 000 |
| B. Årets endring disponible midler | -14 243 | -38 650 | 66 000 | 47 000 |
| C. Disponible midler | -4 854 | 9 390 | 75 390 | 42 146 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kommandørgaarden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kommandørgaarden

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Herleif Bergh Nilsen (sign.) | 05.05.2021 |
| Styremedlem | Johan Henrik Riiser (sign.) | 28.04.2021 |
| Styremedlem | Reidar Haugene (sign.) | 05.05.2021 |