



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 109 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jørn Langangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	352 226	316 889
Sum inntekter		352 226	316 889
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4,5	549 851	314 332
Sum kostnader		563 543	328 025
Driftsresultat		-211 317	-11 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 038	40
Sum finansinntekter		1 038	40
Annen finanskostnad		29 547	19 842
Sum finanskostnader		29 547	19 842
Netto finans		-28 509	-19 801
Ordinært resultat før skattekostnad		-239 826	-30 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-239 826	-30 937
Årsresultat		-239 826	-30 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		67 828	58 439
Sum fordringer		67 828	58 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 930	957 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 930	957 309
Sum omløpsmidler		520 758	1 015 748
SUM EIENDELER		260 379	507 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-299 569	-59 743
Sum opptjent egenkapital		-299 569	-59 743
Sum egenkapital		-299 569	-59 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	456 747	471 713
Sum annen langsiktig gjeld		456 747	471 713
Sum langsiktig gjeld		456 747	471 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 130	68 288
Annen kortsiktig gjeld		41 070	27 616
Sum kortsiktig gjeld		103 200	95 903
Sum gjeld		559 947	567 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		260 379	507 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405540

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 109 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jørn Langangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 892 109 532
SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	352 226	316 889
Sum inntekter		352 226	316 889
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4, 5	549 851	314 332
Sum kostnader		563 543	328 025
Driftsresultat		-211 317	-11 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 038	40
Sum finansinntekter		1 038	40
Annen finanskostnad		29 547	19 842
Sum finanskostnader		29 547	19 842
Netto finans		-28 509	-19 801
Ordinært resultat før skattekostnad		-239 826	-30 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-239 826	-30 937
Årsresultat		-239 826	-30 937



Organisasjonsnr: 892 109 532
SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		67 828	58 439
Sum fordringer		67 828	58 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 930	957 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 930	957 309
Sum omløpsmidler		520 758	1 015 748
SUM EIENDELER		260 379	507 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-299 569	-59 743
Sum opptjent egenkapital		-299 569	-59 743
Sum egenkapital		-299 569	-59 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	456 747	471 713
Sum annen langsiktig gjeld		456 747	471 713
Sum langsiktig gjeld		456 747	471 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 130	68 288
Annen kortsiktig gjeld		41 070	27 616



Sum kortsiktig gjeld	103 200	95 903
Sum gjeld	559 947	567 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	260 379	507 874



Organisasjonsnr: 892 109 532
SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		250 044	220 968	250 000	271 000
Andre driftsinntekter	1	102 182	95 921	120 000	95 000
Sum inntekter		352 226	316 889	370 000	366 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 692	1 692	2 000	2 000
Styrehonorar		12 000	12 000	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		28 236	28 236	30 000	30 000
Vedlikehold	4	320 716	82 650	49 000	49 000
Kabel-tv og bredbånd		34 218	31 548	33 000	35 000
Forsikring		43 904	38 854	44 000	49 000
Energi og strøm		108 848	117 712	135 000	115 000
Andre driftskostnader	5	13 929	15 332	21 000	19 000
Sum kostnader		563 543	328 025	327 000	312 000
Driftsresultat		-211 317	-11 136	43 000	54 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 038	40	0	0
Rentekostnader		29 547	19 842	28 000	34 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-28 509	-19 801	-28 000	-34 000
Årsresultat		-239 826	-30 937	15 000	20 000

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Årsoppgjør 2023 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Balanse pr 31.12.23 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		5 826	2 770
Forskuddsbetalte kostnader		61 417	55 669
Andre fordringer		585	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		192 551	449 435
Sum omløpsmidler		260 379	507 874
SUM EIENDELER		260 379	507 874

Årsoppgjør 2023 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Balanse pr 31.12.23 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	6	-59 743	-59 743
Årets resultat	6	-239 826	0
Sum egenkapital		-299 569	-59 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån	7	456 747	471 713
Sum langsiktig gjeld		456 747	471 713
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		6 378	0
Tilgode avregninger beboere		17 739	8 456
Leverandørgjeld		62 130	68 288
Påløpte renter		444	344
Annen kortsiktig gjeld		16 509	18 816
Sum kortsiktig gjeld		103 200	95 903
Sum gjeld		559 947	567 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		260 379	507 874

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

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 oppjent. 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.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Strøm leiligheter	99 027	92 351
Strøm elbil	3 155	3 570
Sum	102 182	95 921

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Sum	1 692	1 692

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Revisjon

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	15 013	6 013
Vedlikehold elektro	8 846	0
Vedlikehold uteanlegg	0	34 204
Vedlikehold malerarbeid	270 711	0
Vedlikehold murerarbeid	12 958	10 250
Vedlikehold blikkenslager	0	16 343
Vedlikehold dører	0	1 462
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	4 826	1 015
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Brannvarsling, sprinkling, dokument	8 362	3 364
Sum	320 716	82 651

Årsoppgjør 2023 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innkjøp av inventar og utstyr	0	719
Driftsmateriell	0	199
Snørydding/sandstrøing	0	913
Vakthold/alarm	11 195	10 364
Telekommunikasjon	550	300
Kontingent NBBL	600	594
Sameiermøte	0	180
Bank- og betalingsgebyr	1 584	2 064
Sum	13 929	15 332



Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital pr. 01.01	-59 743	-28 806
+/- Årets resultat	-239 826	-30 937
Sum egenkapital pr 31.12	-299 569	-59 743

Alle utgifter til påkostninger kostnadsføres forløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som disse påkostningene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. Pr. 31.12. har sameiet negativ egenkapital pga påkostninger på eiendommen. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det er etter styrets oppfatning ingen usikkerhet knyttet til forutsetningen.



Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25102276747
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	471 713
Avdrag i perioden:	14 966
Lånesaldo 31.12:	456 747
Saldo 5 år frem i tid:	377 890

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	81 057	243 171
	2	75 267	150 534
	1	63 044	63 044



Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Note 8 - 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	411 970	461 669	411 970	157 178
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-239 826	-30 937	15 000	20 000
Avdrag langsiktig gjeld	-14 966	-18 762	-15 000	-13 000
B. Årets endring disponible midler	-254 792	-49 699	0	7 000
C. Disponible midler	157 178	411 970	411 970	164 178



Resultat og balanse med noter for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Styreleder	Jørn Langangen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Hashmat Ghulam Akbar (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Bengt Thaen (sign.)	04.03.2024