



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 578 627
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ST HALVARDSKVARTALET II
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Linda Hatlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	913 164	834 072
Sum inntekter		913 164	834 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2	72 923	71 519
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 740	11 740
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	493 160	820 865
Sum kostnader		577 823	904 124
Driftsresultat		335 341	-70 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394	1
Annen finansinntekt		3 326	2 810
Sum finansinntekter		3 720	2 811
Annen rentekostnad		182 243	161 436
Sum finanskostnader		182 243	161 436
Netto finans		-178 523	-158 625
Ordinært resultat før skattekostnad		156 818	-228 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 818	-228 677
Årsresultat		156 819	-228 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 819	-228 677
Sum overføringer og disponeringer		156 819	-228 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	44 026	55 767
Sum varige driftsmidler		44 026	55 767
Sum anleggsmidler		44 026	55 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8
Andre fordringer		87 863	77 896
Sum fordringer		87 863	77 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 124	216 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 124	216 808
Sum omløpsmidler		418 986	294 712
SUM EIENDELER		463 013	350 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 024 081	-2 180 900
Sum opptjent egenkapital		-2 024 081	-2 180 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9	-2 024 081	-2 180 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 379 087	2 463 151
Sum annen langsiktig gjeld		2 379 087	2 463 151
Sum langsiktig gjeld		2 379 087	2 463 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 798	39 349
Skyldige offentlige avgifter		3 306	2 674
Annen kortsiktig gjeld		19 903	26 205
Sum kortsiktig gjeld		108 007	68 228
Sum gjeld		2 487 094	2 531 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 013	350 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381109

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 578 627
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ST HALVARDSKVARTALET II
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Linda Hatlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 981 578 627
SAMEIET ST HALVARDSKVARTALET II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	913 164	834 072
Sum inntekter		913 164	834 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2	72 923	71 519
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 740	11 740
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	493 160	820 865
Sum kostnader		577 823	904 124
Driftsresultat		335 341	-70 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394	1
Annen finansinntekt		3 326	2 810
Sum finansinntekter		3 720	2 811
Annen rentekostnad		182 243	161 436
Sum finanskostnader		182 243	161 436
Netto finans		-178 523	-158 625
Ordinært resultat før skattekostnad		156 818	-228 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 818	-228 677
Årsresultat		156 819	-228 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 819	-228 677
Sum overføringer og disponeringer		156 819	-228 677



Organisasjonsnr: 981 578 627
SAMEIET ST HALVARDSKVARTALET II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 3

44 026	55 767
--------	--------

Sum varige driftsmidler

44 026	55 767
--------	--------

Sum anleggsmidler

44 026	55 767
--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

0	8
87 863	77 896
87 863	77 904

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

331 124	216 808
---------	---------

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

331 124	216 808
---------	---------

Sum omløpsmidler

418 986	294 712
---------	---------

SUM EIENDELER

463 013	350 479
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-2 024 081	-2 180 900
-2 024 081	-2 180 900

Sum egenkapital 9

-2 024 081	-2 180 900
------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 10

2 379 087	2 463 151
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	2 379 087	2 463 151
Sum langsiktig gjeld	2 379 087	2 463 151
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 798	39 349
Skyldige offentlige avgifter	3 306	2 674
Annen kortsiktig gjeld	19 903	26 205
Sum kortsiktig gjeld	108 007	68 228
Sum gjeld	2 487 094	2 531 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	463 013	350 479



Organisasjonsnr: 981 578 627
SAMEIET ST HALVARDSKVARTALET II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Sameiet St Halvardskvartalet II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet St Halvardskvartalet II's årsregnskap som viser et overskudd på kr 156 819. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 avviklet.



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, 20.februar 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Sameiet St Halvardskvartalet II - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	913 164	834 072	913 152	926 844
Sum inntekter		913 164	834 072	913 152	926 844
Kostnader					
Personalkostnader	2	72 923	71 519	69 738	81 836
Avskrivninger	3	11 740	11 740	0	11 740
Strøm og annen energi	4	87 277	120 230	123 377	80 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	175 850	499 366	311 500	304 600
Løpende driftskostnader	6	35 913	22 397	28 600	30 800
Administrativ konsulentbistand	7	66 459	63 913	66 985	70 370
Digitale tjenester		81 344	77 610	83 300	83 300
Forsikringer		36 623	30 957	36 220	46 031
Andre driftskostnader	8	9 694	6 392	10 000	11 400
Sum driftskostnader		577 822	904 124	729 720	720 077
Driftsresultat		335 342	-70 052	183 432	206 767
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		394	1	0	0
Andre finansinntekter		3 326	2 810	0	0
Rentekostnader		182 243	161 436	166 337	181 515
Sum finansinntekter / finanskostnader		-178 523	-158 625	-166 337	-181 515
Årets resultat		156 819	-228 677	17 095	25 252
Disponering:					
Overført annen egenkapital		156 819	-228 677	0	0
Sum disponeringer		156 819	-228 677	0	0

klientnr. 568 Sameiet St Halvardskvartalet II org.nr. 981578627



Balanse - Sameiet St Halvardskvartalet II - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	44 026	55 767
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		44 026	55 767
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	8
Andre fordringer		87 863	77 896
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		329 490	215 638
Innestående på særtilkår - skattetrekk		1 634	1 170
Sum omløpsmidler		418 986	294 712
SUM EIENDELER		463 013	350 479

klientnr. 568 Sameiet St Halvardskvartalet II org.nr. 981578627



Balanse - Sameiet St Halvardskvartalet II - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-2 024 081	-2 180 900
Sum egenkapital	9	-2 024 081	-2 180 900
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	2 379 087	2 463 151
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 183	5 961
Leverandørgjeld		84 798	39 349
Skyldig off. myndigheter		3 306	2 674
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 802	4 653
Påløpne renter		83	83
Annen kortsiktig gjeld		10 835	15 508
Sum gjeld		2 487 094	2 531 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 013	350 479

Sted: _____, dato: _____

Magnus Skevik Ludvigsen
Styreleder

Albijon Hoxha
Styremedlem

Linda Hatlem
Styremedlem

klientnr. 568 Sameiet St Halvardskvartalet II org.nr. 981578627



Noter Sameiet St Halvardskvartalet II

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

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	818 748	749 064
3630 Internett / Bredbånd	83 328	73 920
3633 Ventilasjon og service ventilasjonsanlegg	11 088	11 088
Sum	913 164	834 072

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5100 Lønn til ansatte	33 582	32 539
5150 Opptjente feriepenger	4 802	4 653
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 260	8 113
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	677	656
5920 Yrkesskadeforsikring	601	558
Sum	72 923	71 519

Antall årsverk sysselsatt: 0,1.



Noter Sameiet St Halvardskvartalet II

Note 3 - Anleggsmidler

	Infrastruktur ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 182
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 182
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 156
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 026
Årets avskrivninger :	11 740
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	7

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

Note 4 - Strøm og annen energi

	Ar 2024	Ar 2023
6340 Lys, varme	87 277	120 230
Sum	87 277	120 230

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	Ar 2024	Ar 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	26 324	64 750
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	148 933	100 160
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	0	3 756
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	593	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	330 700
Sum	175 850	499 366

Note 6 - Løpende driftskostnader

	Ar 2024	Ar 2023
6360 Renhold	22 313	20 315
6395 Sommer og vintervedlikehold	0	2 082
6780 Andre driftsavtaler	13 600	0
Sum	35 913	22 397



Noter Sameiet St Halvardskvartalet II

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	63 384	60 138
Sum	66 459	63 913

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6550 Driftsmateriale	0	767
6553 Lisenskostnader	0	1 493
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	168	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990
7720 Generalforsamling / Årsmøte	2 320	942
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7781 Sosiale tiltak	3 876	0
Sum	9 694	6 392

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Oppjent egenkapital	-2 024 081	-2 180 900
SUM EGENKAPITAL	-2 024 081	-2 180 900

Sameiets egenkapital er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert ved låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.



Noter Sameiet St Halvardskvartalet II

Note 10 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	16362112161
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	7.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 463 151
Avdrag i perioden:	84 063
Lånesaldo 31.12:	2 379 087
Saldo 5 år frem i tid:	1 852 703

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362112161	1	244 459	244 459
	1	219 506	219 506
	1	216 387	216 387
	1	213 268	213 268
	1	194 553	194 553
	2	182 077	364 154
	1	164 922	164 922
	1	132 172	132 172
	3	130 612	391 836
	1	122 814	122 814
	1	115 017	115 017

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.



Resultat og balanse med noter for Sameiet St Halvardskvartalet II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet St Halvardskvartalet II

Styreleder	Magnus Skevik Ludvigsen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Linda Hatlem (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Albijon Hoxha (sign.)	20.02.2025