



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STORGATE 1  
Forretningsadresse: Øvre Storgate 1  
3017 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sang Hoang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	508 188	461 988
<b>Sum inntekter</b>		<b>508 188</b>	<b>461 988</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 846	6 846
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	524 179	356 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>531 026</b>	<b>363 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 838</b>	<b>98 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 906	297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 906</b>	<b>297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 906</b>	<b>-297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 931</b>	<b>98 784</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 931</b>	<b>98 784</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 932</b>	<b>98 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 932	98 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 932</b>	<b>98 786</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 747
Andre fordringer	11	47 328	25 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 328</b>	<b>27 363</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 347	186 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>173 347</b>	<b>186 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 675</b>	<b>213 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>220 675</b>	<b>213 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		146 577	167 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>146 577</b>	<b>167 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>146 577</b>	<b>167 509</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 995	38 161
Annen kortsiktig gjeld	13	5 103	8 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 098</b>	<b>46 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 098</b>	<b>46 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>220 675</b>	<b>213 763</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515678

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STORGATE 1  
Forretningsadresse: Øvre Storgate 1  
3017 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Sang Hoang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 990 633 282  
SAMEIET ØVRE STORGATE 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	508 188	461 988
<b>Sum inntekter</b>		<b>508 188</b>	<b>461 988</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 846	6 846
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	524 179	356 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>531 026</b>	<b>363 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 838</b>	<b>98 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 906	297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 906</b>	<b>297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 906</b>	<b>-297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 931</b>	<b>98 784</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 931</b>	<b>98 784</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 932</b>	<b>98 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 932	98 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 932</b>	<b>98 786</b>



Organisasjonsnr: 990 633 282  
SAMEIET ØVRE STORGATE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 747
Andre fordringer	11	47 328	25 616
Sum fordringer		47 328	27 363
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 347	186 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 347	186 401
Sum omløpsmidler		220 675	213 763
SUM EIENDELER		220 675	213 763
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		146 577	167 509
Sum opptjent egenkapital		146 577	167 509
Sum egenkapital	12	146 577	167 509
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 995	38 161
Annen kortsiktig gjeld	13	5 103	8 094
Sum kortsiktig gjeld		74 098	46 255
Sum gjeld		74 098	46 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 675	213 763



Organisasjonsnr: 990 633 282  
SAMEIET ØVRE STORGATE 1

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**



## Årsregnskap 2022 Sameiet Øvre Storgate 1

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>167 509</b>	<b>68 723</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-20 932	98 786
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-20 932</b>	<b>98 786</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>146 577</b>	<b>167 509</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restanskonto	0	1 747
Mellomregning finansieringsforetak	0	1 747
Andre kortsiktige fordringer	177	292
Forskuddsbetalte forsikr.premie	47 151	23 577
Betalingsmåte korreksjon	0	1
Driftskonto	173 347	186 400
Leverandører	-66 655	-35 821
Kunderemittering	-2 340	-2 340
Påløpte energikostnader	-5 103	-5 721
Forskudd / overdekning	0	-2 373
<b>Arbeidskapital</b>	<b>146 577</b>	<b>167 509</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Øvre Storgate 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	508 188	461 988	508 200	559 020
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>508 188</b>	<b>461 988</b>	<b>508 200</b>	<b>559 020</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>508 188</b>	<b>461 988</b>	<b>508 200</b>	<b>559 020</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	846	846	1 000	846
Styrehonorar	2	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	56 335	48 201	55 000	58 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	38 889	34 874	31 001	36 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	108 182	96 695	129 000	123 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	0	0	0	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	898	1 500	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	160 467	51 334	72 000	93 000
Forretningsførerhonorar		37 367	36 034	37 000	38 500
Andre honorar	9	27 555	0	0	3 000
Forsikringer		94 302	87 528	94 000	189 000
Andre kostnader	10	1 082	1 091	3 500	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>531 026</b>	<b>363 500</b>	<b>430 001</b>	<b>558 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 838</b>	<b>98 488</b>	<b>78 199</b>	<b>174</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 906	297	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 906</b>	<b>-297</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 932</b>	<b>98 786</b>	<b>78 199</b>	<b>174</b>
Overført sameiekapital		-20 932	98 786	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-20 932</b>	<b>98 786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sameiet Øvre Storgate 1

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	1 747
Andre kortsiktige fordringer	11	177	2 039
Forskuddsbetalte kostnader		47 151	23 577
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	1
Innestående bank		173 347	186 400
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 675</b>	<b>213 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>220 675</b>	<b>213 763</b>



## Balanse 2022 Sameiet Øvre Storgate 1

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		146 577	167 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>146 577</b>	<b>167 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>146 577</b>	<b>167 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 373
Leverandørgjeld		68 995	38 161
Annen kortsiktig gjeld	13	5 103	5 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 098</b>	<b>46 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 098</b>	<b>46 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>220 675</b>	<b>213 763</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

---

Sang Hoang  
Styreleder

---

Morten Kirkerud  
Styremedlem

---

Bjørn Trygve Hammer  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Øvre Storgate 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 11 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 114, b.nr 1088 i Drammen kommune. Eiertomt på 595,1 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP3085339



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Øvre Storgate 1

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	508 188	461 988
<b>Sum</b>	<b>508 188</b>	<b>461 988</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	846	846
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 846</b>	<b>6 846</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	42 989	44 292
6260 Fjernvarme	13 346	3 909
<b>Sum</b>	<b>56 335</b>	<b>48 201</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	29 701	29 700
6392 Containerleie/tømming	9 188	5 174
<b>Sum</b>	<b>38 889</b>	<b>34 874</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	108 182	96 695
<b>Sum</b>	<b>108 182</b>	<b>96 695</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
--	------	------



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Øvre Storgate 1

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	898
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>898</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	14 244
6602 Vedlikehold VVS	5 694	20 592
6603 Vedlikehold elektro	44 481	0
6619 Dugnadsubbetaling	0	1 320
6630 Egenandel forsikring	44 138	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	66 155	5 178
<b>Sum</b>	<b>160 467</b>	<b>51 334</b>

### Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6730 Teknisk honorar	27 555	0
<b>Sum</b>	<b>27 555</b>	<b>0</b>

Konto 6730 gjelder brannteknisk tilstandsanalyse.

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	940	949
7773 Omkostninger innkreving	141	142
7795 Husleietap	1	0
<b>Sum</b>	<b>1 082</b>	<b>1 091</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	1 747
1570 Andre kortsiktige fordringer	177	292
<b>Sum</b>	<b>177</b>	<b>2 039</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022. Rentene utbetales første kvartal 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Øvre Storgate 1

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	167 509	-20 932	146 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>167 509</b>	<b>-20 932</b>	<b>146 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>167 509</b>	<b>-20 932</b>	<b>146 577</b>

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	5 103	5 721
<b>Sum</b>	<b>5 103</b>	<b>5 721</b>

Konto 2937 gjelder strøm og nettleie for desember 2022, fakturert og betalt i 2023.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Øvre Storgate 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Øvre Storgate 1**

Styreleder	Sang Hoang (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Morten Kirkerud (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Bjørn Trygve Hammer (sign.)	08.03.2023