



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 890 473
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE TORGET HALDEN
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Vidar Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 19.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	559 481	486 118
Sum inntekter		609 321	536 373
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 332	22 020
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	374 429	294 360
Sum kostnader		546 071	407 548
Driftsresultat		63 249	128 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 375	6 536
Annen renteinntekt		920	38
Sum finansinntekter		7 295	6 574
Annen rentekostnad		6 331	8 578
Sum finanskostnader		6 331	8 578
Netto finans		964	-2 004
Ordinært resultat før skattekostnad		126 684	167 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 684	167 734
Årsresultat	8	64 213	126 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 213	126 820
Sum overføringer og disponeringer		64 213	126 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 589	0
Sum fordringer		25 589	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 787	208 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 787	208 053
Sum omløpsmidler		231 376	208 053
SUM EIENDELER		231 376	208 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-67 406	-131 619
Sum opptjent egenkapital		-67 406	-131 619
Sum egenkapital		-67 406	-131 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	207 900	244 354
Øvrig langsiktig gjeld		74 849	87 973
Sum annen langsiktig gjeld		282 749	332 327
Sum langsiktig gjeld		282 749	332 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 725	5 814
Annen kortsiktig gjeld		308	1 530
Sum kortsiktig gjeld		16 032	7 344
Sum gjeld		298 782	339 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 376	208 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 211822

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 890 473
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE TORGET HALDEN
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Vidar Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 912 890 473
SAMEIET LILLE TORGET HALDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	559 481	486 118
Sum inntekter		609 321	536 373
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 332	22 020
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	374 429	294 360
Sum kostnader		546 071	407 548
Driftsresultat		63 249	128 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 375	6 536
Annen renteinntekt		920	38
Sum finansinntekter		7 295	6 574
Annen rentekostnad		6 331	8 578
Sum finanskostnader		6 331	8 578
Netto finans		964	-2 004
Ordinært resultat før skattekostnad		126 684	167 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 684	167 734
Årsresultat	8	64 213	126 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 213	126 820
Sum overføringer og disponeringer		64 213	126 820



Organisasjonsnr: 912 890 473
SAMEIET LILLE TORGET HALDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Kundefordringer		25 589	0
Sum fordringer		25 589	0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 787	208 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 787	208 053

Sum omløpsmidler		231 376	208 053
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		231 376	208 053
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-67 406	-131 619
Sum opptjent egenkapital		-67 406	-131 619

Sum egenkapital		-67 406	-131 619
-----------------	--	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner	9	207 900	244 354
Øvrig langsiktig gjeld		74 849	87 973
Sum annen langsiktig gjeld		282 749	332 327

Sum langsiktig gjeld		282 749	332 327
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		15 725	5 814
-----------------	--	--------	-------



Annen kortsiktig gjeld	308	1 530
Sum kortsiktig gjeld	16 032	7 344
Sum gjeld	298 782	339 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	231 376	208 053



Organisasjonsnr: 912 890 473
SAMEIET LILLE TORGET HALDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

	Note	Resultat 31.12.21	Budsjett 2021	Resultat 31.12.20	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader	1	419 244	438 884	357 336	467 070
Kapitalinntekter		57 524	45 000	56 974	43 900
Renhold		72 224	71 808	71 808	71 808
Andre driftsinntekter		10 489	0	0	0
Inntekt vaktmester og renhold		49 839	53 880	50 255	53 880
Sum inntekter		609 321	609 572	536 373	636 658
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	52 000	52 000	20 000	52 000
Personalkostnader		7 332	7 332	2 020	7 332
Strøm		21 006	12 560	11 682	17 600
Renhold		35 525	39 140	39 150	44 290
Inventar		15 493	0	5 847	1 000
Vedlikehold	4	16 845	31 000	21 610	15 450
Heiskostnader		56 807	58 100	44 510	59 842
Servicekontrakter, HMS, Brann		17 375	0	4 938	17 900
Periodisk vedlikehold	5	0	50 000	0	90 000
Revisjonshonorar	3	2 860	2 890	4 745	2 980
Forretningsførerhonorar		74 622	74 675	72 450	76 915
Kontorrek, telefon, porto		6 170	5 500	5 086	4 000
Kontigenter		605	400	378	400
Forsikring		54 645	52 730	50 219	57 435
Kurs		1 600	0	0	2 000
Kommunale avgifter	6	177 527	200 000	121 326	206 000
Bankgebyrer		2 602	3 000	2 572	2 500
Andre driftskostnader	7	4 656	0	1 017	7 774
Sum driftskostnader		546 071	589 327	407 548	663 418
Driftsresultat		63 249	20 245	128 825	-26 760
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		6 375	0	6 536	0
Renteinntekter		920	180	38	213
Rentekostnad		6 331	7 500	8 578	4 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		964	-7 320	-2 004	-4 087
Årsresultat	8	64 213	12 925	126 820	-30 847
Overføringer:					
Overføres til annen egenkapital		64 213	12 925	126 820	-30 847

Sameiet LilleTorget Halden



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 589	0
Sum fordringer		25 589	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		205 787	208 053
Sum bankinnskudd og kontanter		205 787	208 053
Sum omløpsmidler		231 376	208 053
SUM EIENDELER		231 376	208 053

Sameiet LilleTorget Halden



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-67 406	-131 619
Sum opptjent egenkapital		-67 406	-131 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Geldsbrev lån	9	207 900	244 354
Andel langs.gjeld sameier u/pant		74 849	87 973
Sum langsiktig gjeld		282 749	332 327
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 488
Leverandørgjeld		15 725	5 814
Annen kortsiktig gjeld		308	42
Sum kortsiktig gjeld		16 032	7 344
Sum gjeld		298 782	339 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 376	208 053

Sameiet LilleTorget Halden



Årsregnskap for Sameiet LilleTorget Halden

2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	200 709	121 387
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	64 213	126 820
Avdrag lån	-49 578	-47 499
B. Årets endringer disponible midler	14 635	79 322
C. Disponible midler UB	215 344	200 709
Omløpsmidler	231 376	208 053
Kortsiktig gjeld	16 032	7 344
Disponible midler	215 344	200 709

Sameiet LilleTorget Halden



Årsregnskap for Sameiet LilleTorget Halden

2021

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader er i henhold til vedtektenes punkt 5, fordelt etter den enkeltes sameiebrøk.

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	52 000	20 000
Sum	52 000	20 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjon	2 860	4 745
Sum	2 860	4 745

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
Renhold av boligdel uten heis	3 625	0
Driftsmaterialer	480	1 034
Vedlikehold bygg	3 818	6 022
Vedlikehold elektro	0	12 009
Utvendig vedlikehold	8 923	2 545
Sum	16 845	21 610

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2021	2020
Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodiskvedlikehold i årsregnskapet		

Det periodiske vedlikeholdet består av:

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av renovasjon, vann- og kloakkavgift.

Sameiet LilleTorget Halden



Årsregnskap for Sameiet LilleTorget Halden

2021

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sommeravslutning/juleavslutning/blomster mm styret	2 179	0
Kurs for tillitsvalgte	1 600	0
Andre bomiljøkostnader	0	399
Andre kostnader, bårebuketter, blomster	875	618
Kronejustering på fordringer	3	0
Sum	4 657	1 017

Note 8 - Negativ egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opptjent egenkapital 01.01	-131 619	-258 439
Årets resultat	64 213	126 820
Sum egenkapital 31.12	-67 406	-131 619

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dette pga sameiets låneopptak for utførte rehabiliteringsprosjekt.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen, da det i et sameie er den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, som står som eier av boligene.

Når sameiet vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt.

Sameiet LilleTorget Halden



Årsregnskap for Sameiet LilleTorget Halden

2021

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppgradering av uteområdet
Lånenummer:	12134670736
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.75 %
Beregnet innfridd:	31.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	244 354
Avdrag i perioden:	36 454
Lånesaldo 31.12:	207 900
Saldo 5 år frem i tid:	10 644
Andelssaldo 01.01:	87 973
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	13 124
Andelssaldo 31.12:	74 849
Sum pantegjeld for lån:	282 749

Banken har ingen pant i sameiet for dette lånet. Banken stiller imidlertid et krav om hvem som skal være forretningsfører i lånets løpetid. Ved et eventuelt skifte skal banken godkjenne ny forretningsfører før skifte kan finne sted.

Sameiet LilleTorget Halden



Resultat og balanse med noter for Sameiet LilleTorget Halden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet LilleTorget Halden

Styreleder	Vidar Edvardsen (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Dag Leonard Hansen (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Blokhuis Bjørn (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Jan Birger Aarstein (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Gro Noomi Gulbrandsen (sign.)	27.02.2022



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lilletorget

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lilletorget.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 vi 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>

BDO AS

Ole Anders Gjestebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: TCTPT-IL67Y-FD306-WADK7-18071-VGZHP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-28 10:24:50 UTC



Penneo DokumentID: TCTPT-IL67Y-FD3Q6-WADK7-Y8071-VGZHP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>