



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 581 762
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STORGATE 26
Forretningsadresse: Konggata 2A
3019 DRAMMEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 18.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 892581762

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	941 547	939 236
Andre inntekter		118 655	225
Sum inntekter	2	1 060 202	939 461
Kostnader			
Lønn og personalkostnader			502
Driftskostnader		683 729	537 414
Reparasjon og vedlikehold	3	507 350	180 341
Sum kostnader		1 191 079	718 257
Driftsresultat		-130 877	221 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		938	85
Annen finansinntekt		140	
Sum finansinntekter		1 078	85
Annen rentekostnad		29 715	33 015
Annen finanskostnad		257	1 268
Sum finanskostnader		29 971	34 283
Netto finans	4	-28 893	-34 198
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 770	187 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 770	187 006
Årsresultat	7	-159 770	187 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 770	187 006
Totalresultat		-159 770	187 006
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-159 770	187 006



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-159 770	187 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	463 442	79 761
Andre kortsiktige fordringer		45 689	18 698
Sum fordringer	1, 5, 7	509 130	98 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	258 713	418 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 713	418 672
Sum omløpsmidler	7	767 844	517 131
SUM EIENDELER		767 844	517 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-448 572	-288 802
Sum opptjent egenkapital		-448 572	-288 802
Sum egenkapital	7	-448 572	-288 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		723 344	783 643
Sum annen langsiktig gjeld	8	723 344	783 643
Sum langsiktig gjeld		723 344	783 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 433	25 895
Annen kortsiktig gjeld		444 639	-3 605
Sum kortsiktig gjeld	7, 9	493 072	22 290
Sum gjeld		1 216 416	805 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7	767 844	517 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 860760

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 581 762
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STORGATE 26
Forretningsadresse: Konggata 2A
3019 DRAMMEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 892 581 762
SAMEIET ØVRE STORGATE 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	941 547	939 236
Andre inntekter		118 655	225
Sum inntekter	2	1 060 202	939 461
Kostnader			
Lønn og personalkostnader			502
Driftskostnader		683 729	537 414
Reparasjon og vedlikehold	3	507 350	180 341
Sum kostnader		1 191 079	718 257
Driftsresultat		-130 877	221 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		938	85
Annen finansinntekt		140	
Sum finansinntekter		1 078	85
Annen rentekostnad		29 715	33 015
Annen finanskostnad		257	1 268
Sum finanskostnader		29 971	34 283
Netto finans	4	-28 893	-34 198
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 770	187 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 770	187 006
Årsresultat	7	-159 770	187 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 770	187 006
Totalresultat		-159 770	187 006
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-159 770	187 006
Sum overføringer og disponeringer		-159 770	187 006



Organisasjonsnr: 892 581 762
SAMEIET ØVRE STORGATE 26

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 5	463 442	79 761
Andre kortsiktige fordringer		45 689	18 698
Sum fordringer	1, 5, 7	509 130	98 459

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	258 713	418 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 713	418 672

Sum omløpsmidler	7	767 844	517 131
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		767 844	517 131
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-448 572	-288 802
Sum opptjent egenkapital		-448 572	-288 802

Sum egenkapital	7	-448 572	-288 802
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		723 344	783 643
Sum annen langsiktig gjeld	8	723 344	783 643

Sum langsiktig gjeld		723 344	783 643
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		48 433	25 895
Annen kortsiktig gjeld		444 639	-3 605
Sum kortsiktig gjeld	7, 9	493 072	22 290
Sum gjeld		1 216 416	805 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7	767 844	517 131



Organisasjonsnr: 892 581 762
SAMEIET ØVRE STORGATE 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Øvre Storgate 26

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	939 236	941 547	937 965	-3 582	1 153 097
Andre inntekter		225	118 655	0	-118 655	0
Sum driftsinntekter	2	939 461	1 060 202	937 965	-122 237	1 153 097
Lønn og personalkostnader		502	0	6 846	6 846	6 846
Driftskostnader		537 414	683 729	600 365	-83 365	654 400
Reparasjon og vedlikehold	3	180 341	507 350	414 100	-93 250	349 996
Sum driftskostnader		718 257	1 191 079	1 021 311	-169 768	1 011 242
Driftsresultat		221 204	-130 877	-83 346	47 531	141 855
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		85	938	0	-938	0
Annen finansinntekt		0	140	0	-140	0
Annen rentekostnad		33 015	29 715	32 968	3 253	27 708
Annen finanskostnad		1 268	257	0	-257	0
Resultat av finansposter	4	-34 198	-28 893	-32 968	-4 075	-27 708
Ordinært resultat før skattekostnad		187 006	-159 770	-116 314	43 456	114 147
Ordinært resultat		187 006	-159 770	-116 314	43 456	114 147
Årsresultat	7	187 006	-159 770	-116 314	43 456	114 147
Avsatt til annen egenkapital		187 006	-159 770	0	159 770	0
Sum overføringer		187 006	-159 770	0	159 770	0



BALANSE			
Sameiet Øvre Storgate 26			
EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 5	463 442	79 761
Andre kortsiktige fordringer		45 689	18 698
Sum fordringer	1, 5, 7	509 130	98 459
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	258 713	418 672
Sum omløpsmidler	7	767 844	517 131
Sum eiendeler		767 844	517 131
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-448 572	-288 802
Sum opptjent egenkapital		-448 572	-288 802
Sum egenkapital	7	-448 572	-288 802
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		723 344	783 643
Sum annen langsiktig gjeld	8	723 344	783 643
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 433	25 895
Annen kortsiktig gjeld		444 639	-3 605
Sum kortsiktig gjeld	7, 9	493 072	22 290
Sum gjeld		1 216 416	805 933
Sum egenkapital og gjeld	7	767 844	517 131

Drammen, 31.05.2022
Styret i Sameiet Øvre Storgate 26

Anette Frederikke Myran Thorgersen Solbraa-Bay
styreleder

Tom Laugerud
styremedlem

Børre Martin Nilsen
styremedlem

Anne-Grethe Hellum Persvik
styremedlem

SAMEIET ØVRE STORGATE 26

SIDE 2



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder inntekter fra utskifting av låser inngangsdører, spyling av innvendige avløpsrør, nøkler

NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 507 350,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder reparasjon/vedlikehold bygninger, vedlikehold elektro, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring, garasjeanlegg, egenandel forsikring, kostnader dugnader



NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 1 078,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 29 971,-, hvorav 29 517,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 5 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 24 438,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 479 536,78,-. Av restansene har kr 437 544,- kroner ikke forfalt enda.
- Andre kortsiktige fordringer utgjør kr 45 688,59
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 21 120,78,-.

NOTE 6 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har **258 713,-** disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Sparebanken Øst	2220.23.20884	53 079	51 378
1921	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.05675	104 709	117 279
1922	Sparekonti Handelsbanken	9493.06.05691	100 926	250 015
1950	Bankinnskudd for skattetrekk SpbØst	2220.23.29261	0	0
1951	Bankinnskudd for skattetrekk HB	9493.06.05683	0	0
			258 713	418 672



NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på **448 572,-** korrigert for faktisk resultat 2021.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	-288 802	-475 808
Fra årets resultat	-159 770	187 006
Faktisk egenkapital hittil år	-448 572	-288 802

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr **274 772** per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	463 442	4 411
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	45 689	94 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende	258 713	418 672
Sum omløpsmidler	767 844	258 713
Leverandørgjeld	-48 433	-25 895
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	-222	-222
Annen kortsiktig gjeld	-444 417	3 827
Disponible midler	274 772	236 423

NOTE 8 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Sparebanken Øst
Lån nummer 2223.77.42323
Tilbakebetaling: Annuitet
Nominell rente: 4,15%
Løpetid: 15 år, dato siste termin 10.01.2032



NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; gjelder skyldige feriepenger, påløpte renter og avdrag lån, og avsetninger for utfakturerte felleskostnader med forfall i 2022.