



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 425 495  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STASJONGATA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 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: 31.05.2022

### 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, 30.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	348 798	332 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>348 798</b>	<b>332 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	46 325	41 879
Driftskostnader		210 648	239 180
Reparasjon og vedlikehold	3	54 716	21 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>311 689</b>	<b>302 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 109</b>	<b>29 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 855	
Annen finansinntekt		275	250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 130</b>	<b>250</b>
Annen rentekostnad		28 244	17 624
Annen finanskostnad		54	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 298</b>	<b>17 624</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>-26 168</b>	<b>-17 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 941</b>	<b>12 124</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 941</b>	<b>12 124</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>10 941</b>	<b>12 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 941</b>	<b>12 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 941</b>	<b>12 124</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	1, 5	2 114	8 198
Andre kortsiktige fordringer	5	30 634	39 387
Sum fordringer	7	32 748	47 585
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	447 847	478 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 847	478 510
Sum omløpsmidler	7	480 594	526 095
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>480 594</b>	<b>526 095</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-75 717	-86 658
Sum opptjent egenkapital		-75 717	-86 658
Sum egenkapital	7	-75 717	-86 658
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	547 699	574 470
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>547 699</b>	<b>574 470</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>547 699</b>	<b>574 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	6 250	31 615
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	9	2 362	6 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>8 612</b>	<b>38 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>556 311</b>	<b>612 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>480 594</b>	<b>526 095</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 870638

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 425 495  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STASJONGATA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Svein-Inge Nilsen  
Temtemveien 24  
3053 STEINBERG

**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: 31.05.2022

**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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 912 425 495  
STASJONGATA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	348 798	332 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>348 798</b>	<b>332 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	46 325	41 879
Driftskostnader		210 648	239 180
Reparasjon og vedlikehold	3	54 716	21 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>311 689</b>	<b>302 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 109</b>	<b>29 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 855	
Annen finansinntekt		275	250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 130</b>	<b>250</b>
Annen rentekostnad		28 244	17 624
Annen finanskostnad		54	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 298</b>	<b>17 624</b>
<b>Netto finans</b>	<b>4</b>	<b>-26 168</b>	<b>-17 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 941</b>	<b>12 124</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>10 941</b>	<b>12 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 941</b>	<b>12 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 941</b>	<b>12 124</b>



Organisasjonsnr: 912 425 495  
STASJONGATA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5	2 114	8 198
Andre kortsiktige fordringer	5	30 634	39 387
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>32 748</b>	<b>47 585</b>

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	447 847	478 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>447 847</b>	<b>478 510</b>

Sum omløpsmidler	7	480 594	526 095
------------------	---	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>480 594</b>	<b>526 095</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-75 717	-86 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-75 717</b>	<b>-86 658</b>

Sum egenkapital	7	-75 717	-86 658
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	547 699	574 470
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>547 699</b>	<b>574 470</b>

Sum langsiktig gjeld		547 699	574 470
----------------------	--	---------	---------

<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	6 250	31 615



Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	9	2 362	6 668
Sum kortsiktig gjeld	7	8 612	38 283
Sum gjeld		556 311	612 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		480 594	526 095



Organisasjonsnr: 912 425 495  
STASJONGATA BOLIGSAMEIE

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



<b>RESULTATREGNSKAP</b>						
<b>Stasjonsgata Boligsameie</b>						
	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	332,194	348,798	347,130	-1,668	357,396
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>332,194</b>	<b>348,798</b>	<b>347,130</b>	<b>-1,668</b>	<b>357,396</b>
Lønn og personalkostnader	2	41,879	46,325	45,000	-1,325	46,325
Driftskostnader		239,180	210,648	218,425	7,777	223,080
Reparasjon og vedlikehold	3	21,638	54,716	35,125	-19,591	54,996
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>302,696</b>	<b>311,689</b>	<b>298,550</b>	<b>-13,139</b>	<b>324,401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29,498</b>	<b>37,109</b>	<b>48,580</b>	<b>11,471</b>	<b>32,995</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Annen renteinntekt		0	1,855	0	-1,855	2,000
Annen finansinntekt		250	275	0	-275	0
Annen rentekostnad		17,624	28,244	0	-28,244	23,528
Annen finanskostnad		0	54	0	-54	360
<b>Resultat av finansposter</b>	4	<b>-17,374</b>	<b>-26,168</b>	<b>0</b>	<b>26,168</b>	<b>-21,888</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		12,124	10,941	48,580	37,639	11,107
<b>Ordinært resultat</b>		<b>12,124</b>	<b>10,941</b>	<b>48,580</b>	<b>37,639</b>	<b>11,107</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>12,124</b>	<b>10,941</b>	<b>48,580</b>	<b>37,639</b>	<b>11,107</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Stasjonsgata Boligsameie</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1, 5	2,114	8,198
Andre kortsiktige fordringer	5	30,634	39,387
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>32,748</b>	<b>47,585</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	447,847	478,510
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>480,594</b>	<b>526,095</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>480,594</b>	<b>526,095</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Stasjonsgata Boligsameie</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-75,717	-86,658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-75,717</b>	<b>-86,658</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-75,717</b>	<b>-86,658</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Konvertible lån	8	547,699	574,470
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>547,699</b>	<b>574,470</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	9	6,250	31,615
Annen kortsiktig gjeld	9	2,362	6,668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>8,612</b>	<b>38,283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>556,311</b>	<b>612,753</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>480,594</b>	<b>526,095</b>

Mjøndalen, 31.05.2022  
Styret i Stasjonsgata Boligsameie

Svein Inge Nilsen  
styreleder

Leif Solem  
styremedlem

Glenn Erik Hansen



## 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 verdøkningen 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 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

## NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 54,716,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler og mindre reparasjoner.



## NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 2,130,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 28,298,-, hvorav 28,244,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 5 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 5 596,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 7 710,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett.

## NOTE 6 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 447,847,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.13627	42,926	128,489
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.06.13619	404,920	350,021
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.06.13635	0	0
			<b>447,847</b>	<b>478,510</b>



## NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 75,717,- korrigeret for faktisk resultat 2021. 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.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	-86,658	-98 782
Fra årets resultat	10,941	12,124
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>-75,717</b>	<b>-86,658</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. 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 471,982 per 31.12.2021.

	2021	2020
Kortsiktige fordringer	2,114	19,167
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	30,634	28,418
Bankinnskudd, kontanter og lignende	447,847	478,510
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>480,594</b>	<b>526,095</b>
Leverandørgjeld	-6,250	-31,615
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	-85	0
Annen kortsiktig gjeld	-2,277	-6,668
<b>Disponible midler</b>	<b>471,982</b>	<b>487,812</b>



## NOTE 8 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken  
Lånnummer: 9493.70.37168  
Lånetype: Annuitet, kvartalsvis  
Årlig rentesats: 3,95%  
Dato siste termin: 16.06.2039

<b>IB lån 2021</b>	<b>-574,470</b>
Nedbetalt i år	26 771
<b>Sum</b>	<b>-547,699</b>

## NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 27 Skyldige offentlige avgifter.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; gjelder skyldige feriepenger, påløpte renter lån og påløpt kostnad.