



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 109 532  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Jørn Langangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	316 889	271 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>316 889</b>	<b>271 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	11 410
Annen driftskostnad	4,5	281 687	450 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 927</b>	<b>492 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 038</b>	<b>-220 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		40	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>33</b>
Annen finanskostnad		19 842	15 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 842</b>	<b>15 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 801</b>	<b>-15 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 708</b>	<b>-205 892</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 708</b>	<b>-205 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 840</b>	<b>-235 880</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>			
Andre fordringer		58 439	236 097
Sum fordringer		58 439	236 097
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 309	831 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 309	831 429
Sum omløpsmidler		1 015 748	1 067 526
SUM EIENDELER		507 874	533 763
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-58 646	-28 806
Sum opptjent egenkapital		-58 646	-28 806
Sum egenkapital		-58 645	-28 806
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	471 713	490 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>471 713</b>	<b>490 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>471 713</b>	<b>490 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 288	45 982
Annen kortsiktig gjeld		26 518	26 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 806</b>	<b>72 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>566 519</b>	<b>562 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>507 874</b>	<b>533 763</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361289

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 109 532  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Jørn Langangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

#### 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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 892 109 532  
SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	316 889	271 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>316 889</b>	<b>271 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	11 410
Annen driftskostnad	4, 5	281 687	450 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 927</b>	<b>492 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 038</b>	<b>-220 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		40	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>33</b>
Annen finanskostnad		19 842	15 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 842</b>	<b>15 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 801</b>	<b>-15 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 708</b>	<b>-205 892</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 708</b>	<b>-205 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 840</b>	<b>-235 880</b>



Organisasjonsnr: 892 109 532  
SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2

## 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>			
Andre fordringer		58 439	236 097
Sum fordringer		58 439	236 097
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 309	831 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 309	831 429
Sum omløpsmidler		1 015 748	1 067 526
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>507 874</b>	<b>533 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-58 646	-28 806
Sum opptjent egenkapital		-58 646	-28 806
Sum egenkapital		-58 645	-28 806
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	471 713	490 475
Sum annen langsiktig gjeld		471 713	490 475
Sum langsiktig gjeld		471 713	490 475
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 288	45 982
Annen kortsiktig gjeld		26 518	26 112



Sum kortsiktig gjeld	94 806	72 093
Sum gjeld	566 519	562 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	507 874	533 763



Organisasjonsnr: 892 109 532  
SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2

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**



## Resultatregnskap 2022 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter		220 968	159 996	221 000	250 000
Andre driftsinntekter	1	95 921	111 854	110 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>316 889</b>	<b>271 850</b>	<b>331 000</b>	<b>370 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	1 692	1 410	1 000	2 000
Styreonorar		12 000	10 000	10 000	13 000
Forretningsføreronorar		28 236	28 236	29 000	30 000
Vedlikehold	4	82 650	240 749	44 000	49 000
Kabel-tv og bredbånd		31 548	29 988	32 000	33 000
Forsikring		38 854	22 852	39 000	44 000
Energi og strøm		117 712	138 483	120 000	135 000
Andre driftskostnader	5	14 235	20 440	21 000	21 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 927</b>	<b>492 158</b>	<b>296 000</b>	<b>327 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 038</b>	<b>-220 308</b>	<b>35 000</b>	<b>43 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		40	33	1 000	0
Rentekostnader		19 842	15 605	17 000	28 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-19 801</b>	<b>-15 572</b>	<b>-16 000</b>	<b>-28 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 840</b>	<b>-235 880</b>	<b>19 000</b>	<b>15 000</b>

### Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

## Årsoppgjør 2022 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



**Balanse pr 31.12.22 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2**

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser fellesutgifter		2 770	8 183
Til gode forsikringsoppgjør		0	177 541
Forskuddsbetalte kostnader		55 669	50 373
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		449 435	297 666
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>507 874</b>	<b>533 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>507 874</b>	<b>533 763</b>

**Årsoppgjør 2022 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2**



## Balanse pr 31.12.22 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-28 806	-28 806
Årets resultat	6	-29 840	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-58 645</b>	<b>-28 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån	7	471 713	490 475
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>471 713</b>	<b>490 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Tilgode avregninger beboere		8 456	0
Leverandørgjeld		68 288	45 982
Påløpte renter		344	208
Annen kortsiktig gjeld		17 718	25 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 806</b>	<b>72 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>566 519</b>	<b>562 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>507 874</b>	<b>533 763</b>

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



## Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Strøm leiligheter	92 351	111 854
Strøm elbil	3 570	0
<b>Sum</b>	<b>95 921</b>	<b>111 854</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 410
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>1 410</b>

### Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

### Note 3 - Revisjon

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.



Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

**Note 4 - Vedlikehold**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	6 013	61 082
Vedlikehold innvendig	0	1 042
Vedlikehold elektro	0	39 035
Vedlikehold uteanlegg	34 204	39 734
Vedlikehold murerarbeid	10 250	6 844
Vedlikehold blikkenslager	16 343	0
Vedlikehold dører	1 462	0
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	83 012
Vedlikehold brann/alarm/nødllys	1 015	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
Brannvarsling, sprinkling, dokument	3 364	0
<b>Sum</b>	<b>82 650</b>	<b>240 749</b>



Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

**Note 5 - Andre driftskostnader**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	6 618
Snørydding/sandstrøing	913	0
Vakthold/alarm	10 364	10 906
Telekommunikasjon	300	300
Kontingent NBBL	594	594
Bank- og betalingsgebyr	2 064	2 022
<b>Sum</b>	<b>14 235</b>	<b>20 440</b>

Årsoppgjør 2022 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



## Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital pr. 01.01	-28 806	207 074
+/- Årets resultat	-29 840	-235 880
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-58 645</b>	<b>-28 806</b>

Alle utgifter til påkostninger kostnadsføres forløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkning som disse påkostningene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. Pr. 31.12. har sameiet negativ egenkapital pga påkostninger på eiendommen. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det er etter styrets oppfatning ingen usikkerhet knyttet til forutsetningen.

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
Lånenummer:	25102276747
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	490 475
Avdrag i perioden:	18 762
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>471 713</b>
Saldo 5 år frem i tid:	387 337

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	83 712	251 136
	2	77 733	155 466
	1	65 110	65 110

## Årsoppgjør 2022 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



## Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

### Note 8 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	461 669	207 074	461 669	413 068
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-29 840	-235 880	19 000	15 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	500 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-18 762	-9 525	-18 000	-15 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-48 602</b>	<b>254 595</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>413 068</b>	<b>461 669</b>	<b>462 669</b>	<b>413 068</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2**

Styreleder	Jørn Langangen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Bengt Thaen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Hashmat Ghulam Akbar (sign.)	13.03.2023