



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 432 492
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Herleif Bergh Nilsen
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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	767 329	696 526
Sum inntekter		767 329	696 526
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 558	8 614
Annen driftskostnad	4,5	599 450	498 944
Sum kostnader		713 308	606 857
Driftsresultat		54 021	89 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	119
Sum finansinntekter		5	119
Annen finanskostnad		13 322	16 434
Sum finanskostnader		13 322	16 434
Netto finans		-13 317	-16 315
Ordinært resultat før skattekostnad		146 004	172 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 004	172 653
Årsresultat		40 704	73 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		110 325	82 995
Sum fordringer		110 325	82 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 325	265 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 325	265 029
Sum omløpsmidler		220 650	348 024
SUM EIENDELER		110 325	174 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-399 376	-440 080
Sum opptjent egenkapital		-399 376	-440 080
Sum egenkapital		-399 377	-440 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	343 309	435 227
Sum annen langsiktig gjeld		343 309	435 227
Sum langsiktig gjeld		343 309	435 227
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 349	0
Leverandørgjeld		86 647	96 825
Annen kortsiktig gjeld		56 396	82 040
Sum kortsiktig gjeld		166 393	178 866
Sum gjeld		509 701	614 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 325	174 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425986

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 432 492
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Herleif Bergh Nilsen
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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 890 432 492
SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	767 329	696 526
Sum inntekter		767 329	696 526
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 558	8 614
Annen driftskostnad	4, 5	599 450	498 944
Sum kostnader		713 308	606 857
Driftsresultat		54 021	89 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	119
Sum finansinntekter		5	119
Annen finanskostnad		13 322	16 434
Sum finanskostnader		13 322	16 434
Netto finans		-13 317	-16 315
Ordinært resultat før skattekostnad			
		146 004	172 653
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		146 004	172 653
Årsresultat		40 704	73 354



Organisasjonsnr: 890 432 492
SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		110 325	82 995
Sum fordringer		110 325	82 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 325	265 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 325	265 029
Sum omløpsmidler		220 650	348 024
SUM EIENDELER		110 325	174 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-399 376	-440 080
Sum opptjent egenkapital		-399 376	-440 080
Sum egenkapital		-399 377	-440 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	343 309	435 227
Sum annen langsiktig gjeld		343 309	435 227
Sum langsiktig gjeld		343 309	435 227
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 349	0



Leverandørgjeld	86 647	96 825
Annen kortsiktig gjeld	56 396	82 040
Sum kortsiktig gjeld	166 393	178 866
Sum gjeld	509 701	614 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	110 325	174 012



Organisasjonsnr: 890 432 492
SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN

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 2021 for Sameiet Kommandørgaarden

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		458 016	458 016	458 000	500 000
Innkrevd kabel-tv og bredbånd		91 800	91 800	92 000	106 000
Andre driftsinntekter	1	217 513	146 710	189 000	213 000
Sum inntekter		767 329	696 526	739 000	819 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 058	1 114	1 000	1 000
Styrehonorar		7 500	7 500	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		58 434	57 546	59 000	60 000
Vedlikehold	4	121 306	214 846	110 000	140 000
Kabel-tv og bredbånd		105 300	99 299	101 000	106 000
Forsikring		62 136	42 379	42 000	64 000
Energi og strøm		241 896	120 876	175 000	205 000
Andre driftskostnader	5	115 678	63 297	92 000	97 000
Sum kostnader		713 308	606 857	588 000	681 000
Driftsresultat		54 021	89 669	151 000	138 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5	119	0	0
Rentekostnader		13 322	16 434	13 000	11 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-13 317	-16 315	-13 000	-11 000
Årsresultat		40 704	73 354	138 000	127 000

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Kommandørgaarden



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Kommandørgaarden

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		23 941	0
Forskuddsbetalte kostnader		86 384	82 995
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		0	91 017
Sum omløpsmidler		110 325	174 012
SUM EIENDELER		110 325	174 012

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Kommandørgaarden



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Kommandørgaarden

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	6	-440 080	-440 080
Årets resultat	6	40 704	0
Sum egenkapital		-399 377	-440 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån	7	343 309	435 227
Sum langsiktig gjeld		343 309	435 227
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		8 480	0
Tilgode avregninger beboere		0	62 797
Leverandørgjeld		86 647	96 825
Kassakreditt		23 349	0
Påløpte renter		145	175
Annen kortsiktig gjeld		47 771	19 068
Sum kortsiktig gjeld		166 393	178 866
Sum gjeld		509 701	614 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 325	174 012

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Kommandørgaarden



Noter til regnskapet 2021 for Sameiet Kommandørgaarden

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 2021	Regnskap 2020
Avregnet strøm leiligheter	111 613	40 810
Strøm felles	69 900	69 900
Innbetalinger til vaktmester	36 000	36 000
Sum	217 513	146 710

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	1 058	1 114
Sum	1 058	1 114

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Revisjon

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.



Noter til regnskapet 2021 for Sameiet Kommandørgaarden

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	13 745	4 093
Vedlikehold innvendig	46 093	1 194
Vedlikehold VVS	4 476	67 995
Vedlikehold elektro	914	16 518
Vedlikehold uteanlegg	12 417	28 070
Vedlikehold snekkerarbeid	0	3 633
Vedlikehold malerarbeid	1 983	291
Vedlikehold garasjer/parkering	0	8 750
Vedlikehold glass/vinduer	9 955	0
Vedlikehold blikkenslager	13 663	29 293
Vedlikehold dører	437	2 290
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	5 544
Vedlikehold tak	0	1 045
Vedlikehold ventilasjon	4 314	29 757
Vedlikehold EIB/alarmanlegg	0	10 875
Brannvarsling, sprinkling, dokument	13 311	5 500
Sum	121 306	214 846

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	22 882	26 683
Innkjøp av inventar og utstyr	16 690	649
Driftsmateriell	80	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	2 178	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 827	10 638
Snørydding/sandstrøing	31 167	0
Hage/plenklipping	5 015	5 868
Skadedyrkontroll	100	0
Vakthold/alarm	8 888	2 723
Vaktmestertjenester	12 372	690
Kontorrekvisita	825	1 047
Telekommunikasjon	795	797
Gaver, fradragsberettiget	2 000	5 086
Kontingent NBBL	1 476	1 452
Servering/tilstelning beboere	2 589	5 381
Bank- og betalingsgebyr	2 287	2 284
Andre gebyrer og driftskostnader	1 509	0
Sum	115 678	63 297

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Kommandørgaarden



Noter til regnskapet 2021 for Sameiet Kommandørgaarden

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital pr. 01.01	-440 080	-513 435
+/- Årets resultat	40 704	73 354
Sum egenkapital pr 31.12	-399 377	-440 080

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

Kreditor:	Larvikbanken
Formål:	Maling av fasade
Lånenummer:	25107723008
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.10 %
Beregnet innfridd:	27.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	700 000
Lånesaldo 01.01:	435 227
Avdrag i perioden:	91 918
Lånesaldo 31.12:	343 309

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	31 538	31 538
	1	31 404	31 404
	1	28 732	28 732
	1	27 529	27 529
	1	25 524	25 524
	1	22 584	22 584
	1	20 981	20 981
	1	20 580	20 580
	2	19 912	39 824
	1	19 511	19 511
	2	19 377	38 754
	1	19 243	19 243
	1	17 105	17 105

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Kommandørgaarden



Noter til regnskapet 2021 for Sameiet Kommandørgaarden

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	-4 854	9 390	-4 854	-56 068
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	40 704	73 354	138 000	127 000
Avdrag langsiktig gjeld	-91 918	-87 598	-91 000	-94 000
B. Årets endring disponible midler	-51 215	-14 243	47 000	33 000
C. Disponible midler	-56 068	-4 854	42 146	-23 068



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kommandørgaarden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kommandørgaarden

Styreleder	Herleif Bergh Nilsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Johan Henrik Riiser (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Reidar Haugene (sign.)	08.03.2022