



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 489 540  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HERSLEBS GATE 2 C-D  
Forretningsadresse: v/Linda Hjelle  
Herslebs gate 2D  
0561 OSLO

### 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: 06.07.2022

### 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, 08.08.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983489540

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	562 570	485 432
Andre inntekter	2	950	137 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>563 520</b>	<b>622 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader			700
Driftskostnader		860 098	593 690
Reparasjon og vedlikehold	3		
<b>Sum kostnader</b>		<b>860 098</b>	<b>594 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-296 578</b>	<b>28 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		3 839	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 839</b>	<b>20</b>
Annan rentekostnad		20 512	868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 512</b>	<b>868</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>-16 673</b>	<b>-848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-313 251</b>	<b>27 475</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-313 251</b>	<b>27 475</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-313 251</b>	<b>27 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-313 251</b>	<b>27 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-313 251</b>	<b>27 475</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum anleggsmiddel		0	0
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	1, 6	3 759	6 591
Andre kortsiktige fordringer		80 552	
<b>Sum krav</b>	1, 6, 8	<b>84 311</b>	<b>6 591</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	188 300	522 634
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>188 300</b>	<b>522 634</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>	8	<b>272 611</b>	<b>529 225</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>272 611</b>	<b>529 225</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital		-131 803	153 973
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-131 803</b>	<b>153 973</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	8	<b>-131 803</b>	<b>153 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar		320 376	347 777
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	9	<b>320 376</b>	<b>347 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>320 376</b>	<b>347 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 038	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8, 10	<b>84 038</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>404 414</b>	<b>347 777</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>	8	<b>272 611</b>	<b>501 750</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 851496

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 489 540  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HERSLEBSGATE 2 C OG 2 D  
Forretningsadresse: v/Linda Hjelle  
Herslebs gate 2D  
0561 OSLO

**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: 06.07.2022

**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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 983 489 540  
SAMEIET HERSLEBSGATE 2 C OG 2 D

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	562 570	485 432
Andre inntekter	2	950	137 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>563 520</b>	<b>622 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader			700
Driftskostnader		860 098	593 690
Reparasjon og vedlikehold	3		
<b>Sum kostnader</b>		<b>860 098</b>	<b>594 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-296 578</b>	<b>28 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		3 839	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 839</b>	<b>20</b>
Annan rentekostnad		20 512	868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 512</b>	<b>868</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>-16 673</b>	<b>-848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-313 251</b>	<b>27 475</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-313 251</b>	<b>27 475</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-313 251</b>	<b>27 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-313 251</b>	<b>27 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-313 251</b>	<b>27 475</b>



Organisasjonsnr: 983 489 540  
SAMEIET HERSLEBSGATE 2 C OG 2 D

## BALANSE

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

### BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel  
Immaterielle egedelar

Sum anleggsmiddel		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmiddel  
Varer

Krav			
Kundefordringer	1, 6	3 759	6 591
Andre kortsiktige fordringer		80 552	
Sum krav	1, 6, 8	84 311	6 591

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	188 300	522 634
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		188 300	522 634

Sum omløpsmiddel	8	272 611	529 225
------------------	---	---------	---------

SUM EIGEDELAR		272 611	529 225
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital  
Innskoten eigenkapital

Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		-131 803	153 973
Sum opptent eigenkapital		-131 803	153 973

Sum eigenkapital	8	-131 803	153 973
------------------	---	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		320 376	347 777
Sum anna langsiktig gjeld	9	320 376	347 777

Sum langsiktig gjeld		320 376	347 777
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		84 038	
Sum kortsiktig gjeld	8, 10	84 038	
Sum gjeld		404 414	347 777
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	8	272 611	501 750



Organisasjonsnr: 983 489 540  
SAMEIET HERSLEBSGATE 2 C OG 2 D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:  
0.00

Omløpsmiddel                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>RESULTATREGNSKAP</b>						
<b>Sameiet Herslebsgate 2 C Og 2 D</b>						
	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	485 432	562 570	0	-562 570	1 043 362
Andre inntekter	2	137 281	950	0	-950	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>622 713</b>	<b>563 520</b>	<b>0</b>	<b>-563 520</b>	<b>1 043 362</b>
Lønn og personalkostnader		700	0	0	0	0
Driftskostnader		593 690	860 098	0	-860 098	3 180 385
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>594 390</b>	<b>860 098</b>	<b>0</b>	<b>-860 098</b>	<b>3 180 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 323</b>	<b>-296 578</b>	<b>0</b>	<b>296 578</b>	<b>-2 137 023</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Annen renteinntekt		20	3 839	0	-3 839	3 500
Annen rentekostnad		868	20 512	0	-20 512	146 000
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>4</b>	<b>-848</b>	<b>-16 673</b>	<b>0</b>	<b>16 673</b>	<b>-142 500</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		27 475	-313 251	0	313 251	-2 279 523
<b>Ordinært resultat</b>		<b>27 475</b>	<b>-313 251</b>	<b>0</b>	<b>313 251</b>	<b>-2 279 523</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>27 475</b>	<b>-313 251</b>	<b>0</b>	<b>313 251</b>	<b>-2 279 523</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Sameiet Herslebsgate 2 C Og 2 D</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1, 6	3 759	6 591
Andre kortsiktige fordringer		80 552	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1, 6, 8</b>	<b>84 311</b>	<b>6 591</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	188 300	522 634
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>272 611</b>	<b>529 225</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>272 611</b>	<b>529 225</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Sameiet Herslebsgate 2 C Og 2 D</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		131 803	-153 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 803</b>	<b>-153 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>131 803</b>	<b>-153 973</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-320 376	-347 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>-320 376</b>	<b>-347 777</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-84 038	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8, 10</b>	<b>-84 038</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>-404 414</b>	<b>-347 777</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>8</b>	<b>-272 611</b>	<b>-501 750</b>

Drammen, 22.06.2022  
Styret i Sameiet Herslebsgate 2 C Og 2 D

Linda Emilia Koskinen Helle Helene Mathilde Melodie Bachelet Ragnhild Helen Roth  
styreleder styremedlem styremedlem



## 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 eierskiftgebyr.

## NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 504 985,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder reparasjon og vedlikehold bygninger, vvs, brannsikring, fyringsanlegg, kostnader dugnader



## NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 3 839,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 20 512,-, hvorav 19 539,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

## NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør 25 704,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på 29 122,-.
- Andre kortsiktige fordringer utgjør kr 80 551,76
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til drift, vedlikehold brannsikring og TV/Internett.

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har **188 300,-** disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.28438	40 749	0
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.06.28411	7 120	0
1923	Driftskonto Nordea	6318.05.16052	140 431	511 285
1924	Husleiekonto Nordea	6318.05.16079		11 349
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	990.06.26368	0	0
			<b>188 300</b>	<b>522 634</b>



## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på **131 803,-** korrigert for faktisk resultat 2021. Negativ egenkapital er som følge av vedlikehold av fyringsanlegg. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
IB Annen EK	-48 321	-75 796
IB Innskudd kontanter	229 769	229 769
Fra årets resultatet	-313 251	27 475
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>-131 803</b>	<b>181 448</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 **188 573,-** per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	3 759	6 591
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	80 552	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	188 300	522 634
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>272 611</b>	<b>529 225</b>
Leverandørgjeld	-84 038	0
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Disponible midler</b>	<b>188 573</b>	<b>529 225</b>



**NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD**

Långiver: Nordea.  
Lånnummer 6317.81.18864  
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig, løpetid 9 år  
Årlig rentesats: 5,25%  
Dato siste termin: 25.12.2030

**NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.