



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 129 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDAHL BRUNSGATE 2
Forretningsadresse: c/o Ina Ask
Nordahl Bruns gate 2B
3018 DRAMMEN

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: Ina Ask
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	651 552	621 729
Sum inntekter		651 552	621 729
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 937	-13 701
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	826 193	564 968
Sum kostnader		832 130	551 267
Driftsresultat		-180 578	70 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	35
Annen finansinntekt		4 999	5 255
Sum finansinntekter		5 009	5 290
Annen rentekostnad		52 827	43 578
Annen finanskostnad		0	26
Sum finanskostnader		52 827	43 604
Netto finans		-47 818	-38 314
Ordinært resultat før skattekostnad		-228 396	32 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		-228 396	32 148
Årsresultat		-276 212	-6 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-276 212	-6 167
Sum overføringer og disponeringer		-276 212	-6 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 026	0
Andre fordringer		607	81 193
Sum fordringer		1 633	81 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 640	253 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 640	253 560
Sum omløpsmidler		123 274	334 753
SUM EIENDELER		123 274	334 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 065 575	-789 363
Sum opptjent egenkapital		-1 065 575	-789 363
Sum egenkapital	10	-1 065 575	-789 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 083 313	973 318
Sum annen langsiktig gjeld		1 083 313	973 318
Sum langsiktig gjeld		1 083 313	973 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	78 243	133 671
Skyldige offentlige avgifter		681	152
Annen kortsiktig gjeld	13	26 612	16 976
Sum kortsiktig gjeld		105 536	150 798
Sum gjeld		1 188 849	1 124 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 274	334 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465012

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 129 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDAHL BRUNSGATE 2
Forretningsadresse: c/o Ina Ask
Nordahl Bruns gate 2B
3018 DRAMMEN

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: Ina Ask
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 815 129 342
SAMEIET NORDAHL BRUNSGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	651 552	621 729
Sum inntekter		651 552	621 729
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 937	-13 701
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	826 193	564 968
Sum kostnader		832 130	551 267
Driftsresultat		-180 578	70 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	35
Annen finansinntekt		4 999	5 255
Sum finansinntekter		5 009	5 290
Annen rentekostnad		52 827	43 578
Annen finanskostnad		0	26
Sum finanskostnader		52 827	43 604
Netto finans		-47 818	-38 314
Ordinært resultat før skattekostnad		-228 396	32 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		-228 396	32 148
Årsresultat		-276 212	-6 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-276 212	-6 167
Sum overføringer og disponeringer		-276 212	-6 167



Organisasjonsnr: 815 129 342
SAMEIET NORDAHL BRUNSGATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 026	0
Andre fordringer		607	81 193
Sum fordringer		1 633	81 193

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 640	253 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 640	253 560

Sum omløpsmidler		123 274	334 753
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		123 274	334 753
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 065 575	-789 363
Sum opptjent egenkapital		-1 065 575	-789 363

Sum egenkapital	10	-1 065 575	-789 363
-----------------	----	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 083 313	973 318
Sum annen langsiktig gjeld		1 083 313	973 318

Sum langsiktig gjeld		1 083 313	973 318
----------------------	--	-----------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	12	78 243	133 671
-----------------	----	--------	---------



Skyldige offentlige avgifter		681	152
Annen kortsiktig gjeld	13	26 612	16 976
Sum kortsiktig gjeld		105 536	150 798
Sum gjeld		1 188 849	1 124 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 274	334 753



Organisasjonsnr: 815 129 342
SAMEIET NORDAHL BRUNSGATE 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



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Sameiet Nordahl Brunsgate 2

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordahl Brunsgate 2's årsregnskap som viser et underskudd på kr 276.212. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



R Østlandske Revisorer AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

– Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 3.mai 2023

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Sameiet Nordahl Brunsgate 2 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	651 552	621 136	660 027	735 936
Andre inntekter		0	593	0	14 400
Sum inntekter		651 552	621 729	660 027	750 336
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	41 755	14 613	14 828	13 391
Styrehonorar	3	12 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	13 875	16 125	0	3 500
Honorar forretningsfører		53 863	47 603	49 071	57 500
Vedlikehold	5	269 290	61 630	80 166	96 380
Kjøp av tjenester	6	76 887	56 173	45 200	30 000
Tv/bredbånd		95 808	76 542	100 598	100 000
Forsikringer		72 127	44 007	45 635	87 000
Kommunale avgifter	7	198 774	200 672	221 257	229 612
Strøm og annen energi	8	43 535	28 830	27 600	44 400
Andre driftskostnader	9	2 034	33 386	3 000	6 000
Sum driftskostnader		879 946	589 582	597 355	677 783
Driftsresultat		-228 394	32 147	62 672	72 553
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		10	35	1 000	1 500
Andre finansinntekter		4 999	5 255	0	0
Rentekostnader		52 827	43 578	42 894	57 833
Andre finanskostnader		0	26	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-47 818	-38 314	-41 894	-56 333
Årets resultat		-276 212	-6 167	20 778	16 220
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-276 212	-6 167	0	0
Sum disponeringer		276 212	6 167	0	0

klientnr. 671 Sameiet Nordahl Brunsgate 2 org.nr. 815129342



Balanse - Sameiet Nordahl Brunsgate 2 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 026	0
Andre fordringer		607	81 193
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		7 700	253 560
Innestående på særvilkår - skattetrekk		113 940	0
Sum omløpsmidler		123 274	334 753
SUM EIENDELER		123 274	334 753

klientnr. 671 Sameiet Nordahl Brunsgate 2 org.nr. 815129342



Balanse - Sameiet Nordahl Brunsgate 2 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 065 575	-789 363
Sum egenkapital	10	-1 065 575	-789 363
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	1 083 313	973 318
Sum langsiktig gjeld		1 083 313	973 318
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 483	0
Leverandørgjeld	12	78 243	133 671
Skyldig off. myndigheter		681	152
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 833	4 123
Påløpne renter		0	605
Annen kortsiktig gjeld	13	14 296	12 248
Sum kortsiktig gjeld		105 536	150 798
Sum gjeld		1 188 849	1 124 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 274	334 753

Sted: _____, dato: _____

Ina Ask
Styreleder

Marie Næss
Styremedlem

Fatima Deria
Styremedlem

klientnr. 671 Sameiet Nordahl Brunsgate 2 org.nr. 815129342



Noter Sameiet Nordahl Brunsgate 2

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	651 552
Sum	651 552

Note 2 - Personalkostnader

	År 2022
5090 Feriepenger	3 762
5100 Lønn til ansatte	8 700
5111 Lønn styremedlemmer	22 650
5400 Arbeidsgiveravgift	6 112
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	530
Sum	41 755

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 3 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	12 000
Sum	12 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	13 875
Sum	13 875



Noter Sameiet Nordahl Brunsgate 2

Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2022
6601 Vedlikehold bygg	70 932
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	171 677
6618 Skadedyrbehandling	6 680
6630 Egenandel forsikringskader	20 000
Sum	269 290

Kto 6601: Der kr 61.781,- gjelder rep.av rekkverk.

Kto 6604: Arbeide uteområde (hage).

Kto 6630: Egenandel forsikringskader stk 2 á kr 10.000.

Note 6 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6725 Tilleggs tjenester Forr.fører	1 706
6780 Snøbrøyting og strøing	41 552
6783 Renholdstjenester	33 628
Sum	76 887

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7762 Vannavgift/avløp	146 485
7764 Feieavgift	3 823
7765 Renovasjonsavgift	48 466
Sum	198 774

Note 8 - Strøm og annen energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	43 535
Sum	43 535

Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6940 Porto og distribusjonskostnader	475
7770 Bank/betalingsgebyrer	4 585
7790 Andre kostnader	-3 027
Sum	2 034

Klientnr. 671 Sameiet Nordahl Brunsgate 2 org.nr. 815129342



Noter Sameiet Nordahl Brunsgate 2

Note 10 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Oppjent egenkapital	-1 065 575	-789 363
SUM EGENKAPITAL	-1 065 575	-789 363

Egenkapitalen er negativ grunnet vedlikehold som er finansiert med låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ noen år fremover.

Note 11 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken	BoligBanken ASA
Formål:		Refinansiering/prosjekt
Lånenummer:	94937040282	96660154520
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2022
Rentesats:	3.75 %	5.80 %
Betingelser:		Løpende rente
Beregnet innfridd:	01.11.2022	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 123 318
Lånesaldo 01.01:	973 318	0
Avdrag i perioden:	973 318	40 005
Opptak i perioden:	0	1 123 318
Lånesaldo 31.12:	0	1 083 313
Saldo 5 år frem i tid:	0	624 984

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660154520	16	67 707	1 083 312

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Note 12 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	78 243
Sum	78 243

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Noter Sameiet Nordahl Brunsgate 2

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2990 Annen kortsiktig gjeld	5 796
2998 Periodisering	8 500
Sum	14 296

Kto 2990 og 2998 gjelder kostnader for 2022 som er mottatt i 2023.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordahl Brunsgate 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordahl Brunsgate 2

Styreleder	Ina Ask (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Marie Næss (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Fatima Deria (sign.)	28.04.2023