



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 275
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG 30
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Ulf Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	487 432	461 064
Sum inntekter		487 432	461 064
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	363 319	291 112
Sum kostnader		363 318	291 111
Driftsresultat		124 114	169 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 177	880
Sum finansinntekter		12 177	880
Annen rentekostnad		62 106	51 795
Sum finanskostnader		62 106	51 795
Netto finans		49 929	50 915
Ordinært resultat før skattekostnad		74 184	119 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 184	119 037
Årsresultat		74 185	119 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 185	119 038
Sum overføringer og disponeringer		74 185	119 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	70 210	65 073
Sum fordringer		70 210	65 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 551	569 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 551	569 642
Sum omløpsmidler		592 761	634 715
SUM EIENDELER		592 761	634 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-952 432	-1 026 617
Sum opptjent egenkapital		-952 432	-1 026 617
Sum egenkapital	10	-952 432	-1 026 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 471 592	1 592 670
Sum annen langsiktig gjeld		1 471 592	1 592 670
Sum langsiktig gjeld		1 471 592	1 592 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 200	66 048
Annen kortsiktig gjeld	12	2 401	2 613
Sum kortsiktig gjeld		73 601	68 662
Sum gjeld		1 545 193	1 661 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		592 761	634 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475671

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 275
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG 30
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Ulf Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 988 031 275
SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG
30

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	487 432	461 064
Sum inntekter		487 432	461 064
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	363 319	291 112
Sum kostnader		363 318	291 111
Driftsresultat		124 114	169 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 177	880
Sum finansinntekter		12 177	880
Annen rentekostnad		62 106	51 795
Sum finanskostnader		62 106	51 795
Netto finans		49 929	50 915
Ordinært resultat før skattekostnad		74 184	119 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 184	119 037
Årsresultat		74 185	119 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 185	119 038
Sum overføringer og disponeringer		74 185	119 038



Organisasjonsnr: 988 031 275
SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG
30

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	70 210	65 073
Sum fordringer		70 210	65 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 551	569 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 551	569 642
Sum omløpsmidler		592 761	634 715
SUM EIENDELER		592 761	634 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-952 432	-1 026 617
Sum opptjent egenkapital		-952 432	-1 026 617
Sum egenkapital	10	-952 432	-1 026 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 471 592	1 592 670
Sum annen langsiktig gjeld		1 471 592	1 592 670
Sum langsiktig gjeld		1 471 592	1 592 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 200	66 048



Annen kortsiktig gjeld	12	2 401	2 613
Sum kortsiktig gjeld		73 601	68 662
Sum gjeld		1 545 193	1 661 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		592 761	634 715



Organisasjonsnr: 988 031 275
SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG
30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2022 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	566 054	572 440
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	74 185	119 038
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-121 079	-125 424
B. Endring arbeidskapital	-46 894	-6 386
C. Arbeidskapital	519 160	566 054
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Andre kortsiktige fordringer	0	15
Forskuddsbetalte forsikr.premie	70 210	65 058
Driftskonto	306 269	355 245
Andre bankinnskudd	216 283	214 397
Leverandører	-71 200	-66 048
Påløpne renter langsiktig gjeld	-431	-280
Påløpte energikostnader	-1 970	-2 333
Arbeidskapital	519 160	566 054

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	487 432	461 064	490 935	527 430
Sum leieinntekt		487 432	461 064	490 935	527 430
Sum inntekt		487 432	461 064	490 935	527 430
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	210 526	103 665	125 000	130 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	811	3 047	4 000	3 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	10 900	8 165	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	9 231	7 306	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	6	3 244	31 971	71 000	71 900
Forretningsførerhonorar		42 246	40 739	42 000	44 000
Andre honorar	7	903	16 448	15 000	126 000
Kontorkostnad		1 236	218	0	1 000
TV/bredbånd		11 880	11 586	12 600	12 600
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		440	0	0	0
Kontingenter og gaver		2 585	1 989	1 500	3 000
Forsikringer		65 058	60 774	64 000	72 000
Andre kostnader	8	4 259	5 204	4 000	3 000
Sum kostnad		363 318	291 111	348 100	475 500
Driftsresultat		124 114	169 953	142 835	51 930
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 177	880	0	0
Rentekostnad		62 106	51 795	46 284	65 292
Netto finansposter		49 929	50 915	46 284	65 292
Årsresultat		74 185	119 038	96 551	-13 362
Overført sameiekapital		74 185	119 038	0	0
SUM OVERFØRINGER		74 185	119 038	0	0



Balanse 2022 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	0	15
Forskuddsbetalte kostnader		70 210	65 058
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		522 551	569 642
Sum omløpsmidler		592 761	634 715
SUM EIENDELER		592 761	634 715



Balanse 2022 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-952 432	-1 026 617
Sum opptjent egenkapital		-952 432	-1 026 617
Sum egenkapital	10	-952 432	-1 026 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 471 592	1 592 670
Sum langsiktig gjeld		1 471 592	1 592 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 200	66 048
Påløpne renter		431	280
Annen kortsiktig gjeld	12	1 970	2 333
Sum kortsiktig gjeld		73 601	68 662
Sum gjeld		1 545 193	1 661 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		592 761	634 715

Sted: _____

Dato: _____

Christoffer Jimmy Røsegg
Styreleder

Lars-Einar Hoel
Styremedlem

Ulf Thorsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Sameiet består av 10 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 110, b.nr 202 i Drammen kommune. Eieromt på 1 686,30 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 89903130.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	194 376	195 984
3601 Innbetalte fellesutgifter	110 016	110 016
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	12 600	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	57 954	50 940
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	112 486	104 124
Sum	487 432	461 064

Note 2 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	18 253	15 845
6220 Fyringsolje	192 273	87 819
Sum	210 526	103 665

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	320	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	491	3 047
Sum	811	3 047

Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	5 275	2 540
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	10 900	8 165

Konto 6400 gjelder leie av lift til dugnad.

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	399	7 306
6540 Inventar	6 000	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 194	0
6552 Driftsmateriell	1 638	0
Sum	9 231	7 306

Konto 6540 gjelder innkjøp av stoler til felles uteareal.
Konto 6552 gjelder innkjøp av vannpistol, kobling til slange og gressfrø.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	3 146
6602 Vedlikehold VVS	0	13 641
6608 Vedlikehold varmeanlegg	3 244	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	15 184
Sum	3 244	31 971

Konto 6608 gjelder service på oljebrenner.

Note 7 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	903	823
6730 Teknisk honorar	0	15 625
Sum	903	16 448

Konto 6714 gjelder utarbeidelse og pakking av varsel og innkalling.

Note 8 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 205	4 143
7770 Betalingskostnader	939	954
7773 Omkostninger innkreving	116	107
Sum	4 259	5 204

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	15
Sum	0	15



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 026 617	74 185	-952 432
Sum opptjent egenkapital	-1 026 617	74 185	-952 432
Sum egenkapital	-1 026 617	74 185	-952 432

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fasade oppussing:inkl vinduer,	Utbedring av eiendommen
Lånenummer:	12136909094	12128340074
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	5.35 %	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 610 000	610 000
Lånesaldo 01.01:	1 444 010	148 660
Avdrag i perioden:	59 567	61 512
Lånesaldo 31.12:	1 384 444	87 148
Saldo 5 år frem i tid:	1 075 017	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128340074	2	10 894	21 788
	2	10 115	20 230
	4	8 559	34 236
	2	5 447	10 894
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136909094	2	173 055	346 110
	2	160 694	321 388
	4	135 972	543 888
	2	86 528	173 056

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et proratarisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 970	2 333
Sum	1 970	2 333

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember. Denne er betalt i 2023, men tilhører regnskapsåret 2022 og står derfor som gjeld ved årsskiftet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Styreleder	Christoffer Jimmy Røsegg (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Lars-Einar Hoel (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Ulf Thorsen (sign.)	17.04.2023