



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jørn Langangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	271 850	222 162
Sum inntekter		271 850	222 162
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	7 707
Annen driftskostnad	4,5	450 760	145 384
Sum kostnader		492 158	181 039
Driftsresultat		-220 308	41 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33	399
Sum finansinntekter		33	399
Annen finanskostnad		15 605	0
Sum finanskostnader		15 605	0
Netto finans		-15 572	399
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 892	69 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 892	69 470
Årsresultat		-235 880	41 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		236 097	40 553
Sum fordringer		236 097	40 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 429	556 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 429	556 925
Sum omløpsmidler		1 067 526	597 478
SUM EIENDELER		533 763	298 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	-28 806	207 074
Sum opptjent egenkapital		-28 806	207 074
Sum egenkapital		-28 806	207 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	490 475	0
Sum annen langsiktig gjeld		490 475	0
Sum langsiktig gjeld		490 475	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 982	43 697
Annen kortsiktig gjeld		26 112	47 968
Sum kortsiktig gjeld		72 093	91 665
Sum gjeld		562 569	91 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		533 763	298 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307541

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 109 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
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: Jørn Langangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 892 109 532
SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	271 850	222 162
Sum inntekter		271 850	222 162
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	7 707
Annen driftskostnad	4, 5	450 760	145 384
Sum kostnader		492 158	181 039
Driftsresultat		-220 308	41 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33	399
Sum finansinntekter		33	399
Annen finanskostnad		15 605	0
Sum finanskostnader		15 605	0
Netto finans		-15 572	399
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 892	69 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 892	69 470
Årsresultat		-235 880	41 521



Organisasjonsnr: 892 109 532
SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer 236 097 40 553
Sum fordringer 236 097 40 553

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 831 429 556 925
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 831 429 556 925

Sum omløpsmidler 1 067 526 597 478

SUM EIENDELER 533 763 298 739

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 6,7 -28 806 207 074
Sum opptjent egenkapital -28 806 207 074

Sum egenkapital -28 806 207 074

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8 490 475 0
Sum annen langsiktig gjeld 490 475 0

Sum langsiktig gjeld 490 475 0

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld 45 982 43 697
Annen kortsiktig gjeld 26 112 47 968



Sum kortsiktig gjeld	72 093	91 665
Sum gjeld	562 569	91 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	533 763	298 739



Organisasjonsnr: 892 109 532
SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2021 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		159 996	160 008	160 000	221 000
Andre driftsinntekter	1	111 854	62 154	100 000	110 000
Sum inntekter		271 850	222 162	260 000	331 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 410	707	1 000	1 000
Styreonorar		10 000	7 000	7 000	10 000
Forretningsføreronorar		28 236	27 768	28 000	29 000
Vedlikehold	4	240 749	5 794	44 000	44 000
Kabel-tv og bredbånd		29 988	27 948	29 000	32 000
Forsikring		22 852	20 773	22 000	39 000
Energi og strøm		138 483	76 260	108 000	120 000
Andre driftskostnader	5	20 440	14 789	21 000	21 000
Sum kostnader		492 158	181 039	260 000	296 000
Driftsresultat		-220 308	41 123	0	35 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		33	399	1 000	1 000
Rentekostnader		15 605	0	0	17 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-15 572	399	1 000	-16 000
Årsresultat		-235 880	41 521	1 000	19 000

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		8 183	0
Til gode forsikringsoppgjør		177 541	6 536
Forskuddsbetalte kostnader		50 373	34 017
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		297 666	258 186
Sum omløpsmidler		533 763	298 739
SUM EIENDELER		533 763	298 739

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	207 074	207 074
Årets resultat	6, 7	-235 880	0
Sum egenkapital		-28 806	207 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån	8	490 475	0
Sum langsiktig gjeld		490 475	0
Kortsiktig gjeld			
Tilgode avregninger beboere		0	37 854
Leverandørgjeld		45 982	43 697
Påløpte renter		208	0
Annen kortsiktig gjeld		25 904	10 114
Sum kortsiktig gjeld		72 093	91 665
Sum gjeld		562 569	91 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		533 763	298 739

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Noter til regnskapet 2021 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 2021	Regnskap 2020
Strøm leiligheter	111 854	62 154
Sum	111 854	62 154

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	1 410	987
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-280
Sum	1 410	707

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Revisjon

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	61 082	0
Vedlikehold innvendig	1 042	0
Vedlikehold elektro	39 035	751
Vedlikehold uteanlegg	39 734	0
Vedlikehold murerarbeid	6 844	0
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	83 012	0
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	5 043
Sum	240 749	5 794

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Noter til regnskapet 2021 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innkjøp av inventar og utstyr	0	147
Driftsmateriell	0	286
Opprydding / bortkjøring av søppel	6 618	0
Vakthold/alarm	10 906	11 433
Telekommunikasjon	300	300
Kontingent NBBL	594	582
Bank- og betalingsgebyr	2 022	2 041
Sum	20 440	14 789

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital pr. 01.01	207 074	165 553
+/- Årets resultat	-235 880	41 521
Sum egenkapital pr 31.12	-28 806	207 074



Noter til regnskapet 2021 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital pr. 01.01	207 074	165 553
+/- Årets resultat	-235 880	41 521
Sum egenkapital pr 31.12	-28 806	207 074

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 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25102276747
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	9 525
Opptak i perioden:	500 000
Lånesaldo 31.12:	490 475
Saldo 5 år frem i tid:	393 228

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	87 042	261 126
	2	80 825	161 650
	1	67 699	67 699

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Noter til regnskapet 2021 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Note 9 - 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	207 074	165 553	207 074	461 669
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-235 880	41 521	1 000	19 000
Opptak Langsiktig gjeld	500 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-9 525	0	0	-18 000
B. Årets endring disponible midler	254 595	41 521	1 000	1 000
C. Disponible midler	461 669	207 074	208 074	462 669



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Styreleder	Jørn Langangen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Bengt Thaen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Eli Malmquist (sign.)	23.03.2022