



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Herleif Bergh Nilsen  
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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	836 497	767 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>836 497</b>	<b>767 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 558	8 558
Annen driftskostnad	4,5	552 980	599 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>672 238</b>	<b>713 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 259</b>	<b>54 021</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>5</b>
Annen finanskostnad		13 285	13 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 285</b>	<b>13 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 282</b>	<b>-13 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>261 677</b>	<b>146 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>261 677</b>	<b>146 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>150 976</b>	<b>40 704</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		81 795	110 325
Sum fordringer		81 795	110 325
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 795	110 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 795	110 325
Sum omløpsmidler		163 590	220 650
SUM EIENDELER		81 795	110 325
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-248 401	-399 377
Sum opptjent egenkapital		-248 401	-399 377
Sum egenkapital		-248 400	-399 377
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	252 698	343 309
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>252 698</b>	<b>343 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>252 698</b>	<b>343 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		590	23 349
Leverandørgjeld		41 653	86 647
Annen kortsiktig gjeld		35 255	56 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 497</b>	<b>166 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>330 195</b>	<b>509 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 795</b>	<b>110 325</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469671

#### Enheten

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

#### 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: Herleif Bergh Nilsen  
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: 890 432 492  
SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	836 497	767 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>836 497</b>	<b>767 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 558	8 558
Annen driftskostnad	4, 5	552 980	599 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>672 238</b>	<b>713 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 259</b>	<b>54 021</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>5</b>
Annen finanskostnad		13 285	13 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 285</b>	<b>13 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 282</b>	<b>-13 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>261 677</b>	<b>146 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>261 677</b>	<b>146 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>150 976</b>	<b>40 704</b>



Organisasjonsnr: 890 432 492  
SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		81 795	110 325
Sum fordringer		81 795	110 325

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 795	110 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 795	110 325

Sum omløpsmidler		163 590	220 650
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		81 795	110 325
---------------	--	--------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-248 401	-399 377
Sum opptjent egenkapital		-248 401	-399 377

Sum egenkapital		-248 400	-399 377
-----------------	--	----------	----------

### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	252 698	343 309
Sum annen langsiktig gjeld		252 698	343 309

Sum langsiktig gjeld		252 698	343 309
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		590	23 349
-----------------------------------	--	-----	--------



Leverandørgjeld	41 653	86 647
Annen kortsiktig gjeld	35 255	56 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>77 497</b>	<b>166 393</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>330 195</b>	<b>509 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>81 795</b>	<b>110 325</b>



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 2022 for Sameiet Kommandørgaarden

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter		499 992	458 016	500 000	525 000
Innkrevd kabel-tv og bredbånd		106 200	91 800	106 000	116 000
Andre driftsinntekter	1	230 305	217 513	213 000	242 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>836 497</b>	<b>767 329</b>	<b>819 000</b>	<b>883 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	1 058	1 058	1 000	1 000
Styrehonorar		7 500	7 500	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		58 434	58 434	60 000	61 000
Vedlikehold	4	100 543	121 306	140 000	140 000
Kabel-tv og bredbånd		110 700	105 300	106 000	116 000
Forsikring		52 640	62 136	64 000	70 000
Energi og strøm		214 890	241 896	205 000	240 000
Andre driftskostnader	5	126 473	115 678	97 000	102 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>672 238</b>	<b>713 308</b>	<b>681 000</b>	<b>738 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 259</b>	<b>54 021</b>	<b>138 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3	5	0	0
Rentekostnader		13 285	13 322	11 000	14 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-13 282</b>	<b>-13 317</b>	<b>-11 000</b>	<b>-14 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>150 976</b>	<b>40 704</b>	<b>127 000</b>	<b>131 000</b>

### Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

## Årsoppgjør 2022 for Sameiet Kommandørgaarden



Balanse pr 31.12.22 for Sameiet Kommandørgaarden

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser fellesutgifter		16 305	23 941
Forskuddsbetalte kostnader		65 490	86 384
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 795</b>	<b>110 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 795</b>	<b>110 325</b>

Årsoppgjør 2022 for Sameiet Kommandørgaarden



## Balanse pr 31.12.22 for Sameiet Kommandørgaarden

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-399 377	-399 377
Årets resultat	6	150 976	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-248 400</b>	<b>-399 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån	7	252 698	343 309
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>252 698</b>	<b>343 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		0	8 480
Leverandørgjeld		41 653	86 647
Kassakreditt		590	23 349
Påløpte renter		186	145
Annen kortsiktig gjeld		35 069	47 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 497</b>	<b>166 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>330 195</b>	<b>509 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 795</b>	<b>110 325</b>

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Sameiet Kommandørgaarden



## Noter til regnskapet 2022 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 2022	Regnskap 2021
Avregnet strøm leiligheter	190 705	111 613
Strøm felles	0	69 900
Innbetalinger til vaktmester	36 000	36 000
Strøm elbil	3 600	0
<b>Sum</b>	<b>230 305</b>	<b>217 513</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	1 058	1 058
<b>Sum</b>	<b>1 058</b>	<b>1 058</b>

### Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

### Note 3 - Revisjon

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.



## Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Kommandørgaarden

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	20 375	13 745
Vedlikehold innvendig	5 092	46 093
Vedlikehold VVS	0	4 476
Vedlikehold elektro	9 561	914
Vedlikehold uteanlegg	5 836	12 417
Vedlikehold snekkerarbeid	11 068	0
Vedlikehold malerarbeid	23 251	1 983
Vedlikehold glass/vinduer	0	9 955
Vedlikehold blikkenslager	12 122	13 663
Vedlikehold dører	1 539	437
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	1 960	0
Vedlikehold tak	5 959	0
Vedlikehold ventilasjon	0	4 314
Vedlikehold porttelefoner	3 782	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	13 311
<b>Sum</b>	<b>100 543</b>	<b>121 306</b>

## Årsoppgjør 2022 for Sameiet Kommandørgaarden



## Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Kommandørgaarden

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	25 901	22 882
Innkjøp av inventar og utstyr	0	16 690
Driftsmateriell	854	80
Nummer-/navnskilt, postkasser	159	2 178
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	4 827
Kloakk/septik	28 565	0
Snørydding/sandstrøing	20 923	31 167
Plenklipp/planter/fellesarealer	20 086	5 015
Skadedyr	0	100
Vakthold/alarm	11 828	8 888
Vaktmestertjenester	0	12 372
Kontorrekvisita	479	825
Telekommunikasjon	0	795
Linjeforbind. alarm (heis, strøm, brann)	3 198	0
Gaver, fradragsberettiget	1 645	2 000
Kontingent NBBL	1 476	1 476
Servering/tilstelning beboere	8 757	2 589
Bank- og betalingsgebyr	2 412	2 287
Andre gebyrer og driftskostnader	191	1 509
<b>Sum</b>	<b>126 473</b>	<b>115 678</b>

## Årsoppgjør 2022 for Sameiet Kommandørgaarden



## Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Kommandørgaarden

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital pr. 01.01	-399 377	-440 080
+/- Årets resultat	150 976	40 704
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-248 400</b>	<b>-399 377</b>

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.



Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Kommandørgaarden

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
Formål:	Maling av fasade
Lånenummer:	<b>25107723008</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	27.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	700 000
Lånesaldo 01.01:	343 309
Avdrag i perioden:	90 611
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>252 698</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	23 214	23 214
	1	23 116	23 116
	1	21 148	21 148
	1	20 263	20 263
	1	18 788	18 788
	1	16 624	16 624
	1	15 443	15 443
	1	15 148	15 148
	2	14 656	29 312
	1	14 361	14 361
	2	14 263	28 526
	1	14 164	14 164
	1	12 591	12 591

Årsoppgjør 2022 for Sameiet Kommandørgaarden



## Noter til regnskapet 2022 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	-56 068	-4 854	-56 068	4 298
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	150 976	40 704	127 000	131 000
Avdrag langsiktig gjeld	-90 611	-91 918	-94 000	-96 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>60 366</b>	<b>-51 215</b>	<b>33 000</b>	<b>35 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 298</b>	<b>-56 068</b>	<b>-23 068</b>	<b>39 298</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kommandørgaarden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kommandørgaarden**

Styreleder	Herleif Bergh Nilsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Reidar Haugene (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Johan Henrik Riiser (sign.)	10.04.2023