



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thomas Sund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	863 943	1 010 184
Sum inntekter		863 943	1 010 184
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	17 115
Annen driftskostnad	4,5	754 690	1 062 709
Sum kostnader		772 946	1 079 823
Driftsresultat		90 997	-69 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 509	890
Sum finansinntekter		1 509	890
Annen finanskostnad		33 786	42 528
Sum finanskostnader		33 786	42 528
Netto finans		-32 277	-41 638
Ordinært resultat før skattekostnad		58 720	-111 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 720	-111 278
Årsresultat		58 720	-111 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		38 467	64 311
Sum fordringer		38 468	64 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 938	102 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 938	102 605
Sum omløpsmidler		189 406	166 917
SUM EIENDELER		189 406	166 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-297 596	-356 316
Sum opptjent egenkapital		-297 596	-356 316
Sum egenkapital		-297 596	-356 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	391 654	464 471
Sum annen langsiktig gjeld		391 654	464 471
Sum langsiktig gjeld		391 654	464 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		838	16 943
Annen kortsiktig gjeld		94 510	41 818
Sum kortsiktig gjeld		95 348	58 762
Sum gjeld		487 002	523 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 406	166 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460180

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thomas Sund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 890 432 492
SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	863 943	1 010 184
Sum inntekter		863 943	1 010 184
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	17 115
Annen driftskostnad	4, 5	754 690	1 062 709
Sum kostnader		772 946	1 079 823
Driftsresultat		90 997	-69 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 509	890
Sum finansinntekter		1 509	890
Annen finanskostnad		33 786	42 528
Sum finanskostnader		33 786	42 528
Netto finans		-32 277	-41 638
Ordinært resultat før skattekostnad		58 720	-111 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 720	-111 278
Årsresultat		58 720	-111 277



Organisasjonsnr: 890 432 492
SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		38 467	64 311
Sum fordringer		38 468	64 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 938	102 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 938	102 605
Sum omløpsmidler		189 406	166 917
SUM EIENDELER		189 406	166 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-297 596	-356 316
Sum opptjent egenkapital		-297 596	-356 316
Sum egenkapital		-297 596	-356 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	391 654	464 471
Sum annen langsiktig gjeld		391 654	464 471
Sum langsiktig gjeld		391 654	464 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		838	16 943
Annen kortsiktig gjeld		94 510	41 818



Sum kortsiktig gjeld	95 348	58 762
Sum gjeld	487 002	523 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	189 406	166 917



Organisasjonsnr: 890 432 492
SAMEIET KOMMANDØRGAARDEN

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 2024 for Sameiet Kommandørgaarden

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		549 984	525 000	550 000	550 000
Innkrevd kabel-tv og bredbånd		119 880	116 100	120 000	129 000
Andre driftsinntekter	1	194 079	369 084	212 000	211 000
Sum inntekter		863 943	1 010 184	882 000	890 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 256	2 115	2 000	3 000
Styrehonorar		16 000	15 000	16 000	20 000
Forretningsførerhonorar		66 066	62 916	67 000	70 000
Vedlikehold	4	202 063	477 063	110 000	135 000
Kabel-tv og bredbånd		127 335	118 995	120 000	129 000
Forsikring		69 658	64 573	69 000	73 000
Energi og strøm		171 900	198 654	200 000	195 000
Andre driftskostnader	5	117 668	140 508	142 000	137 000
Sum kostnader		772 946	1 079 823	726 000	762 000
Driftsresultat		90 997	-69 639	156 000	128 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 509	890	1 000	1 000
Rentekostnader		33 786	42 528	41 000	26 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-32 277	-41 638	-40 000	-25 000
Årsresultat		58 720	-111 277	116 000	103 000

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Årsoppgjør 2024 for Sameiet Kommandørgaarden



Balanse pr 31.12.24 for Sameiet Kommandørgaarden

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		38 338	64 311
Andre fordringer		129	0
Sum fordringer		38 468	64 311
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		150 938	102 605
Sum bankinnskudd og kontanter		150 938	102 605
Sum omløpsmidler		189 406	166 917
SUM EIENDELER		189 406	166 917

Årsoppgjør 2024 for Sameiet Kommandørgaarden



Balanse pr 31.12.24 for Sameiet Kommandørgaarden

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	6	-356 316	-356 316
Årets resultat	6	58 720	0
Sum egenkapital		-297 596	-356 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån	7	391 654	464 471
Sum langsiktig gjeld		391 654	464 471
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		71	5 429
Tilgode avregninger beboere		33 352	6 646
Leverandørgjeld		838	16 943
Påløpte renter		388	451
Annen kortsiktig gjeld		60 699	29 292
Sum kortsiktig gjeld		95 348	58 762
Sum gjeld		487 002	523 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 406	166 917

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Sameiet Kommandørgaarden



Noter til regnskapet 2024 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 oppjent. 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 2024	Regnskap 2023
Innbet. bytte avløpsrør	0	150 000
Avregnet strøm leiligheter	154 479	178 584
Innbetalinger til vaktmester	36 000	36 000
Strøm elbil	3 600	4 500
Sum	194 079	369 084

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	2 256	2 115
Sum	2 256	2 115

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Revisjon

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

Årsoppgjør 2024 for Sameiet Kommandørgaarden



Noter til regnskapet 2024 for Sameiet Kommandørgaarden

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	52 425	20 173
Vedlikehold innvendig	72 226	2 530
Vedlikehold VVS	27 963	356 101
Vedlikehold elektro	9 532	248
Vedlikehold malerarbeid	9 368	2 421
Vedlikehold blikkenslager	20 437	0
Vedlikehold dører	4 698	0
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	66 986
Vedlikehold tak	0	9 368
Vedlikehold brann/alarm/nødtlys/sprinkleranlegg	1 188	8 838
Vedlikehold ventilasjon	0	5 049
Vedlikehold porttelefoner	4 227	5 350
Sum	202 063	477 063

Årsoppgjør 2024 for Sameiet Kommandørgaarden



Noter til regnskapet 2024 for Sameiet Kommandørgaarden

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	23 556	30 701
Innkjøp av inventar og utstyr	13 062	489
Driftsmateriell	1 752	851
Kloakk/septik	0	14 250
Snørydding/sandstrøing	45 998	35 458
Plenklipp/planter/fellesarealer	16 010	35 482
Vakthold/alarm	8 449	7 817
Kontorrekvisita	0	633
Linjeforbind. alarm (heis, strøm, brann)	1 636	1 522
Gaver, fradragsberettiget	750	3 782
Kontingent NBBL	1 500	1 500
Sameiermøte	2 280	1 764
Servering/tilstelning beboere	316	4 166
Bank- og betalingsgebyr	2 358	1 893
Andre gebyrer og driftskostnader	0	201
Sum	117 668	140 508

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital pr. 01.01	-356 316	-245 039
+/- Årets resultat	58 720	-111 277
Sum egenkapital pr 31.12	-297 596	-356 316

Alle utgifter til påkostninger kostnadsføres forløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning 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 2024 for Sameiet Kommandørgaarden

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank
Formål:	Maling fasade & avløpsrør
Lånenummer:	25102391228
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.25 %
Beregnet innfridd:	27.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	464 471
Avdrag i perioden:	72 817
Lånesaldo 31.12:	391 654

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	35 979	35 979
	1	35 827	35 827
	1	32 778	32 778
	1	31 406	31 406
	1	29 119	29 119
	1	25 765	25 765
	1	23 935	23 935
	1	23 478	23 478
	2	22 716	45 432
	1	22 258	22 258
	2	22 106	44 212
	1	21 953	21 953
	1	19 514	19 514



Noter til regnskapet 2024 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	108 155	7 659	108 155	94 058
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	58 720	-111 277	116 000	103 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	500 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-72 817	-300 227	-87 000	-77 000
B. Årets endring disponible midler	-14 097	100 496	29 000	26 000
C. Disponible midler	94 058	108 155	137 155	120 058



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kommandørgaarden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kommandørgaarden

Styreleder	Herleif Bergh Nilsen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Thomas Sund (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Trond Erik Hansen (sign.)	02.04.2025