



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 307 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET T PEDERSENSGT 89
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Sølvi Anita Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 731 602	3 581 820
Sum inntekter		3 731 602	3 581 820
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	461 468	500 312
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	3 911 219	2 441 184
Sum kostnader		4 372 687	2 941 496
Driftsresultat		-641 085	640 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 102	13 594
Annen finansinntekt		16 468	31 590
Sum finansinntekter		22 570	45 184
Netto finans		22 570	45 184
Ordinært resultat før skattekostnad		-618 515	685 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		-618 515	685 508
Årsresultat		-618 515	685 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-618 515	685 507
Sum overføringer og disponeringer		-618 515	685 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	822 608	0
Sum varige driftsmidler		822 608	0
Sum anleggsmidler		822 608	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 324	26 564
Andre fordringer	12	97 085	101 271
Sum fordringer		107 409	127 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 179 976	4 530 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 179 976	4 530 051
Sum omløpsmidler		3 287 383	4 657 887
SUM EIENDELER		4 109 991	4 657 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 566 589	4 185 104
Sum opptjent egenkapital		3 566 589	4 185 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	3 566 589	4 185 104
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	184 541	331 961
Skyldige offentlige avgifter		17 500	19 203
Annen kortsiktig gjeld	15	341 362	121 618
Sum kortsiktig gjeld		543 402	472 783
Sum gjeld		543 402	472 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 109 991	4 657 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489388

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 307 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET T PEDERSENSGT 89
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Sølvi Anita Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 871 307 652
BOLIGSAMEIET T PEDERSENSGT 89

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 731 602	3 581 820
Sum inntekter		3 731 602	3 581 820
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	461 468	500 312
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	3 911 219	2 441 184
Sum kostnader		4 372 687	2 941 496
Driftsresultat		-641 085	640 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 102	13 594
Annen finansinntekt		16 468	31 590
Sum finansinntekter		22 570	45 184
Netto finans		22 570	45 184
Ordinært resultat før skattekostnad		-618 515	685 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		-618 515	685 508
Årsresultat		-618 515	685 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-618 515	685 507
Sum overføringer og disponeringer		-618 515	685 507



Organisasjonsnr: 871 307 652
BOLIGSAMEIET T PEDERSENSGT 89

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	822 608	0
Sum varige driftsmidler		822 608	0
Sum anleggsmidler		822 608	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		10 324	26 564
Andre fordringer			
	12	97 085	101 271
Sum fordringer		107 409	127 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 179 976	4 530 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 179 976	4 530 051
Sum omløpsmidler		3 287 383	4 657 887
SUM EIENDELER		4 109 991	4 657 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		3 566 589	4 185 104
Sum opptjent egenkapital		3 566 589	4 185 104
Sum egenkapital	13	3 566 589	4 185 104
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
	14	184 541	331 961
Skyldige offentlige avgifter			
		17 500	19 203



Annen kortsiktig gjeld	15	341 362	121 618
Sum kortsiktig gjeld		543 402	472 783
Sum gjeld		543 402	472 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 109 991	4 657 887



Organisasjonsnr: 871 307 652
BOLIGSAMEIET T PEDERSENSGT 89

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

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 Boligsameiet Tord Pedersensgt 89 - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	3 698 666	3 557 820	3 721 056	3 880 192
Andre inntekter	2	32 936	24 000	0	0
Sum inntekter		3 731 602	3 581 820	3 721 056	3 880 192
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	281 468	320 312	306 522	319 302
Styrehonorar	4	180 000	180 000	180 000	180 000
Revisjonshonorar	6	4 515	6 046	7 000	3 900
Honorar forretningsfører		116 556	114 048	116 555	120 634
Vedlikehold	7	1 557 019	829 163	1 269 000	1 375 000
Kjøp av tjenester	8	204 508	217 657	186 800	146 800
Tv/bredbånd		264 727	229 317	260 000	270 000
Forsikringer		273 320	259 832	270 000	311 000
Kommunale avgifter	9	575 664	522 127	632 000	633 556
Strøm og annen energi	10	840 921	241 370	430 000	510 000
Andre driftskostnader	11	73 989	21 624	25 000	25 000
Sum driftskostnader		4 372 687	2 941 497	3 682 877	3 895 192
Driftsresultat		-641 085	640 323	38 179	-15 000
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		6 102	13 594	0	15 000
Andre finansinntekter		16 468	31 590	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		22 570	45 184	0	15 000
Årets resultat		-618 515	685 507	38 179	0
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-618 515	685 507	0	0
Sum disponeringer		618 515	-685 507	0	0

klientnr. 624 Boligsameiet Tord Pedersensgt 89 org.nr. 871307652



Balanse - Boligsameiet Tord Pedersensgt 89 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	822 608	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		822 608	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 324	26 564
Erstatningsmessige skader	12	20 348	34 808
Andre fordringer		76 737	66 463
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 170 753	4 521 146
Innestående på særvilkår - skattetrekk		9 223	8 905
Sum omløpsmidler		3 287 383	4 657 887
SUM EIENDELER		4 109 991	4 657 887

klientnr. 624 Boligsameiet Tord Pedersensgt 89 org.nr. 871307652



Balanse - Boligsameiet Tord Pedersensgt 89 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 566 589	4 185 104
Sum egenkapital	13	3 566 589	4 185 104
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		50 516	44 861
Leverandørgjeld	14	184 541	331 961
Skyldig off. myndigheter		17 500	19 203
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		27 164	31 853
Annen kortsiktig gjeld	15	263 682	44 904
Sum kortsiktig gjeld		543 402	472 783
Sum gjeld		543 402	472 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 109 991	4 657 887

Sted: _____, dato: _____

Sølvi Anita Eide
Styreleder

Kåre Hunstad
Styremedlem

Liv Dammen
Styremedlem

Simen Bøhm
Styremedlem

klientnr. 624 Boligsameiet Tord Pedersensgt 89 org.nr. 871307652



Noter Boligsameiet Tord Pedersensgt 89

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 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	3 669 866
3601 Leieinntekter garasjer	28 800
Sum	3 698 666

Note 2 - Ander inntekter

	År 2021
3622 Strømforbruk elbil	8 936
3645 Leie parkeringsplass	24 000
Sum	32 936

Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5100 Lønn til ansatte	25 640
5110 Lønn rengjøring	161 620
5137 Andre lønnskostnader	7 830
5150 Opptjente feriepenger	27 164
5400 Arbeidsgiveravgift	52 888
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 830
5920 Yrkesskadeforsikring	2 496
Sum	281 468

Antall årsverk sysselsatt: 0,3

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Boligsameiet Tord Pedersensgt 89

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	180 000
Sum	180 000

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

Note 5 - Anleggsmidler

	EI-billading	Brannvarslingssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	432 608	390 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	432 608	390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	432 608	390 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :	7	10

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 515
Sum	4 515



Noter Boligsameiet Tord Pedersensgt 89

Note 7 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	9 217
6602 Vedlikehold VVS	22 643
6603 Vedlikehold elektro	23 937
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	4 461
6607 Vedlikehold garasjer	31 383
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	51 663
6612 Drift vedlikehold brannsikring	27 184
6613 Drift vedlikehold vaskerianlegg	61 021
6616 Drift vedlikehold heis	92 342
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	1 223 168
Sum	1 557 019

Periodisk vedlikehold gjelder nye hovedtavler, belysning og stigere til leiligheter. Brannvarsling og el-billading er aktivert.

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6720 Juridisk rådgivning	112 766
6725 Tilleggs tjenester NBBO	1 463
6730 Teknisk rådgivning	54 117
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	19 988
6799 Andre konsulenttjenester	14 375
Sum	204 508

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	377 444
7765 Renovasjonsavgift	198 220
Sum	575 664

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	393 097
6202 Strøm andre anlegg	447 824
Sum	840 921

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.



Noter Boligsameiet Tord Pedersensgt 89

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2021
6360 Renhold, sanitærartikler	6 807
6492 Containerleie	2 518
6550 Datarekvisita, driftsmaterialer	100
6598 Lyspærer og sikringer	83
6900 Telekommunikasjon	3 450
6940 Porto	1 625
7420 Gaver og tilskudd	1 024
7719 Sosiale tiltak	199
7721 Årsmøtet	3 588
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 331
7790 Andre kostnader	52 265
Sum	73 989

Note 12 - Erstatningsmessig skade

	År 2021
1571 Erstatningsmessige skader	20 348
Sum	20 348

Note 13 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Opptjent egenkapital	3 566 589	4 185 104
SUM EGENKAPITAL	3 566 589	4 185 104

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 14 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	184 541
Sum	184 541

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.



Noter Boligsameiet Tord Pedersensgt 89

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2900 Forskudd fra kunder	150
2998 Periodisering	263 532
Sum	263 682

Periodisering gjelder kostnader for 2021 som er fakturert i 2022.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Tord Pedersensgt 89.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Tord Pedersensgt 89

Styreleder	Sølvi Anita Eide (sign.)	08.05.2022
Styremedlem	Simen Bøhm (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Kåre Hunstad (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Liv Dammen (sign.)	04.05.2022



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Boligsameiet Tord Pedersensgt 89

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Tord Pedersensgt 89's årsregnskap som viser et underskudd på kr 618.515. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.



R Østlandske Revisorer AS

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 avviklet.

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, 09. mai 2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor