



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 578 627
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ST HALVARDSKVARTALET II
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
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: Magnus Skevik Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	703 452	651 708
Sum inntekter		703 452	651 708
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	15 902	14 736
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 935	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	632 282	2 952 357
Sum kostnader		651 119	2 967 093
Driftsresultat		52 333	-2 315 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 247	1 831
Annen finansinntekt		2 683	2 660
Sum finansinntekter		3 930	4 491
Annen rentekostnad		89 725	49 579
Sum finanskostnader		89 725	49 579
Netto finans		-85 795	-45 088
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 462	-2 360 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 462	-2 360 473
Årsresultat		-33 461	-2 360 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 461	-2 360 472
Sum overføringer og disponeringer		-33 461	-2 360 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	79 247	0
Sum varige driftsmidler		79 247	0
Sum anleggsmidler		79 247	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8	0
Andre fordringer		0	31 058
Sum fordringer		8	31 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 890	804 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 890	804 729
Sum omløpsmidler		571 898	835 788
SUM EIENDELER		651 145	835 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 989 142	-1 955 681
Sum opptjent egenkapital		-1 989 142	-1 955 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	-1 989 142	-1 955 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 642 772	2 748 005
Sum annen langsiktig gjeld		2 642 772	2 748 005
Sum langsiktig gjeld		2 642 772	2 748 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-27 557	36 607
Skyldige offentlige avgifter		64	0
Annen kortsiktig gjeld		25 009	6 856
Sum kortsiktig gjeld		-2 485	43 463
Sum gjeld		2 640 287	2 791 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		651 145	835 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458103

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 578 627
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ST HALVARDSKVARTALET II
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
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: Magnus Skevik Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 981 578 627
SAMEIET ST HALVARDSKVARTALET II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	703 452	651 708
Sum inntekter		703 452	651 708
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	15 902	14 736
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 935	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	632 282	2 952 357
Sum kostnader		651 119	2 967 093
Driftsresultat		52 333	-2 315 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 247	1 831
Annen finansinntekt		2 683	2 660
Sum finansinntekter		3 930	4 491
Annen rentekostnad		89 725	49 579
Sum finanskostnader		89 725	49 579
Netto finans		-85 795	-45 088
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 462	-2 360 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 462	-2 360 473
Årsresultat		-33 461	-2 360 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 461	-2 360 472
Sum overføringer og disponeringer		-33 461	-2 360 472



Organisasjonsnr: 981 578 627
SAMEIET ST HALVARDSKVARTALET II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

5	79 247	0
---	--------	---

Sum varige driftsmidler	79 247	0
-------------------------	--------	---

Sum anleggsmidler	79 247	0
-------------------	--------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	0
Andre fordringer	0	31 058
Sum fordringer	8	31 058

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	571 890	804 729
--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	571 890	804 729
--	---------	---------

Sum omløpsmidler	571 898	835 788
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	651 145	835 788
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-1 989 142	-1 955 681
Sum opptjent egenkapital	-1 989 142	-1 955 681

Sum egenkapital	11	-1 989 142	-1 955 681
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 642 772	2 748 005
-----------------------------------	----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	2 642 772	2 748 005
Sum langsiktig gjeld	2 642 772	2 748 005
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-27 557	36 607
Skyldige offentlige avgifter	64	0
Annen kortsiktig gjeld	25 009	6 856
Sum kortsiktig gjeld	-2 485	43 463
Sum gjeld	2 640 287	2 791 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	651 145	835 788



Organisasjonsnr: 981 578 627
SAMEIET ST HALVARDSKVARTALET II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Sameiet St Halvardskvartalet II - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	630 708	579 972	630 708	652 800
Andre inntekter	2	72 744	71 736	72 744	74 424
Sum inntekter		703 452	651 708	703 452	727 224
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	5 902	4 736	1 410	30 802
Styrehonorar	4	10 000	10 000	10 000	10 000
Avskrivninger	5	2 935	0	0	0
Revisjonshonorar	6	4 209	4 264	4 266	3 200
Honorar forretningsfører		56 466	55 248	55 250	58 442
Vedlikehold	7	390 978	2 505 017	733 980	350 880
Kjøp av tjenester	8	39 920	279 159	121 924	46 800
Tv/bredbånd		62 116	61 078	62 605	64 344
Forsikringer		23 334	22 106	23 000	26 600
Strøm og annen energi	9	43 757	22 347	30 000	42 700
Andre driftskostnader	10	11 502	3 138	10 000	10 000
Sum driftskostnader		651 119	2 967 092	1 052 435	643 768
Driftsresultat		52 333	-2 315 384	-348 983	83 456
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 247	1 831	0	0
Andre finansinntekter		2 683	2 660	0	0
Rentekostnader		89 725	49 579	116 597	123 396
Sum finansinntekter / finanskostnader		-85 794	-45 088	-116 597	-123 396
Årets resultat		-33 461	-2 360 472	-465 580	-39 940
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-33 461	-2 360 472	0	0
Sum disponeringer		33 461	2 360 472	0	0

klientnr. 568 Sameiet St Halvardskvartalet II org.nr. 981578627



Balanse - Sameiet St Halvardskvartalet II - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	79 247	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		79 247	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8	0
Andre fordringer		0	31 058
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		571 890	804 729
Sum omløpsmidler		571 898	835 788
SUM EIENDELER		651 145	835 788

klientnr. 568 Sameiet St Halvardskvartalet II org.nr. 981578627



Balanse - Sameiet St Halvardskvartalet II - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 989 142	-1 955 681
Sum egenkapital	11	-1 989 142	-1 955 681
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	2 642 772	2 748 005
Sum langsiktig gjeld		2 642 772	2 748 005
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 210	4 572
Leverandørgjeld		-27 557	36 607
Skyldig off. myndigheter		64	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		450	0
Påløpne renter		83	83
Annen kortsiktig gjeld		8 266	2 201
Sum kortsiktig gjeld		-2 485	43 463
Sum gjeld		2 640 287	2 791 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		651 145	835 788

Sted: _____, dato: _____

Magnus Skevik Ludvigsen
Styreleder

Linda Hatlem
Styremedlem

Turid Melkvik
Styremedlem

klientnr. 568 Sameiet St Halvardskvartalet II org.nr. 981578627



Noter Sameiet St Halvardskvartalet II

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

	Ar 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	630 708
Sum	630 708

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2021
3630 Internett / Bredbånd	62 664
3633 Ventilasjon og service ventilasjonsanlegg	10 080
Sum	72 744

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2021
5137 Andre lønnskostnader	3 150
5150 Opptjente feriepenger	450
5400 Arbeidsgiveravgift	1 854
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	64
5920 Yrkesskadeforsikring	384
Sum	5 902

Antall årsverk sysselsatt: 0.

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



Noter Sameiet St Halvardskvartalet II

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	10 000
Sum	10 000

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

Note 5 - Anleggsmidler

	Infrastruktur ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	82 182
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 182
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 935
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 247
Årets avskrivninger :	2 935
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	7

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	4 209
Sum	4 209

Note 7 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	64 941
6607 Vedlikehold garasjer	7 797
6612 Drift vedlikehold brannsikring	15 028
6616 Drift vedlikehold heis	35 305
6640 Periodisk vedlikehold	267 908
Sum	390 978

Konto 6640 «periodisk vedlikehold» gjelder rehabilitering av takterrasse.



Noter Sameiet St Halvardskvartalet II

Note 8 - Kjøp av tjenester

	Ar 2021
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	750
6782 Vaktmestertjenester	20 027
6783 Renholdstjenester	17 343
Sum	39 920

Note 9 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	43 757
Sum	43 757

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

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6492 Containerleie	2 545
6582 Programvarekostnad vedlikehold	2 000
6599 Andre driftsmaterialer	1 347
6900 Telekommunikasjon	1 730
6940 Porto	432
7721 Årsmøtet	526
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl.	1 500
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 422
Sum	11 502

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Opptjent egenkapital	-1 989 142	-1 955 681
SUM EGENKAPITAL	-1 989 142	-1 955 681

Sameiets egenkapital er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert ved låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.



Noter Sameiet St Halvardskvartalet II

Note 12 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	16362112161
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 748 005
Avdrag i perioden:	105 233
Lånesaldo 31.12:	2 642 772
Saldo 5 år frem i tid:	2 073 893

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362112161	1	271 553	271 553
	1	243 835	243 835
	1	240 370	240 370
	1	236 905	236 905
	1	216 117	216 117
	2	202 257	404 514
	1	183 201	183 201
	1	146 821	146 821
	3	145 088	435 264
	1	136 426	136 426
	1	127 764	127 764

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Sameiet St Halvardskvartalet II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet St Halvardskvartalet II

Styreleder	Magnus Skevik Ludvigsen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Linda Hatlem (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Turid Melkvik (sign.)	16.02.2022



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Sameiet St Halvardskvartalet II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet St Halvardskvartalet II`s årsregnskap som viser et underskudd på kr 33 461. 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.



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, 18.02.2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor