



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 473 358
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE TORGGT. 18
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: Andreas Kirkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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	723 918	724 946
Sum inntekter		723 918	724 946
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	48 196	42 113
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	21 799	21 731
Annen driftskostnad	6,7,8	655 878	571 944
Sum kostnader		725 873	635 788
Driftsresultat		-1 955	89 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	203
Annen finansinntekt		7 707	7 068
Sum finansinntekter		7 707	7 271
Annen rentekostnad		782	1 876
Sum finanskostnader		782	1 876
Netto finans		6 925	5 395
Ordinært resultat før skattekostnad		4 970	94 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 970	94 553
Årsresultat		4 971	94 554
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		36 781	171 247
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 810	-76 693
Sum overføringer og disponeringer		4 971	94 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	9 924	31 723
Sum finansielle anleggsmidler		9 924	31 723
Sum anleggsmidler		9 924	31 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 126	-322
Andre fordringer		11 140	10 090
Sum fordringer		62 266	9 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		934 464	957 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		934 464	957 433
Sum omløpsmidler		996 731	967 202
SUM EIENDELER		1 006 655	998 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		885 628	880 657
Sum opptjent egenkapital		885 628	880 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	10	885 628	880 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 924	31 723
Sum annen langsiktig gjeld		9 924	31 723
Sum langsiktig gjeld		9 924	31 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	31 900	47 296
Skyldige offentlige avgifter		34	0
Annen kortsiktig gjeld	13	79 169	39 248
Sum kortsiktig gjeld		111 102	86 545
Sum gjeld		121 027	118 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 006 655	998 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 450927

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 473 358
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE TORGGT. 18
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: Andreas Kirkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 990 473 358
SAMEIET ØVRE TORGGT. 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	723 918	724 946
Sum inntekter		723 918	724 946
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	48 196	42 113
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	21 799	21 731
Annen driftskostnad	6,7,8	655 878	571 944
Sum kostnader		725 873	635 788
Driftsresultat		-1 955	89 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	203
Annen finansinntekt		7 707	7 068
Sum finansinntekter		7 707	7 271
Annen rentekostnad		782	1 876
Sum finanskostnader		782	1 876
Netto finans		6 925	5 395
Ordinært resultat før skattekostnad		4 970	94 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 970	94 553
Årsresultat		4 971	94 554
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		36 781	171 247
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 810	-76 693
Sum overføringer og disponeringer		4 971	94 554



Organisasjonsnr: 990 473 358
SAMEIET ØVRE TORGGT. 18

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9	9 924	31 723
------------------	---	-------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		9 924	31 723
-------------------------------	--	-------	--------

Sum anleggsmidler		9 924	31 723
-------------------	--	-------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		51 126	-322
-----------------	--	--------	------

Andre fordringer		11 140	10 090
------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		62 266	9 768
----------------	--	--------	-------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		934 464	957 433
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		934 464	957 433
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		996 731	967 202
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 006 655	998 925
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		885 628	880 657
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		885 628	880 657
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	10	885 628	880 657
-----------------	----	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	11	9 924	31 723
----------------------	----	-------	--------

Sum annen langsiktig gjeld		9 924	31 723
----------------------------	--	-------	--------



Sum langsiktig gjeld		9 924	31 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	31 900	47 296
Skyldige offentlige avgifter		34	0
Annen kortsiktig gjeld	13	79 169	39 248
Sum kortsiktig gjeld		111 102	86 545
Sum gjeld		121 027	118 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 006 655	998 925



Organisasjonsnr: 990 473 358
SAMEIET ØVRE TORGGT. 18

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 Øvre Torggate 18 - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	610 290	611 318	607 596	614 513
Andre inntekter	2	113 628	113 628	113 628	139 548
Sum inntekter		723 918	724 946	721 224	754 061
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	8 196	3 863	5 640	8 261
Styrehonorar	4	40 000	38 250	40 000	40 000
Avskrivninger	5	21 799	21 731	17 000	22 449
Revisjonshonorar		0	0	2 000	2 000
Honorar forretningsfører		34 480	27 848	34 237	35 000
Vedlikehold	6	75 355	164 053	125 000	227 145
Kjøp av tjenester		32 850	22 950	30 000	33 000
Tv/bredbånd		26 496	24 336	25 000	50 256
Forsikringer		65 042	58 338	65 000	65 000
Kommunale avgifter	7	131 033	127 028	131 000	128 000
Strøm og annen energi	8	283 889	136 461	180 000	200 000
Andre driftskostnader		6 733	10 930	13 000	17 233
Sum driftskostnader		725 873	635 788	667 877	828 344
Driftsresultat		-1 954	89 159	53 347	-74 283
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		0	203	4 000	4 000
Andre finansinntekter		7 707	7 068	6 000	8 000
Rentekostnader		782	1 876	4 485	620
Sum finansinntekter / finanskostnader		6 926	5 396	5 515	11 380
Årets resultat		4 971	94 554	58 862	-62 903
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-31 810	-76 693	0	0
Overført vedlikeholdsfond		36 781	171 247	0	0
Sum disponeringer		-4 971	-94 554	0	0

klientnr. 825 Sameiet Øvre Torggate 18 org.nr. 990473358



Balanse - Sameiet Øvre Torggate 18 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	9	9 924	31 723
Sum anleggsmidler		9 924	31 723
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		51 126	-322
Andre fordringer		11 140	10 090
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		934 464	957 433
Sum omløpsmidler		996 731	967 202
SUM EIENDELER		1 006 655	998 925

klientnr. 825 Sameiet Øvre Torggate 18 org.nr. 990473358



Balanse - Sameiet Øvre Torggate 18 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opp tjent egenkapital		476 628	495 384
Vedilkeholdsfond		409 000	385 273
Sum egenkapital	10	885 628	880 657
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	9 924	31 723
Sum langsiktig gjeld		9 924	31 723
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 261	19 301
Leverandørgjeld	12	31 900	47 296
Skyldig off. myndigheter		34	0
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		240	0
Avregning lån		321	651
På løpne renter		2	0
Annen kortsiktig gjeld	13	68 345	19 296
Sum kortsiktig gjeld		111 102	86 545
Sum gjeld		121 027	118 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 006 655	998 925

Sted: Drammen, dato: 7.3.2022


Andreas Kirkerud
Styreleder


Bjørn Magne Husevåg
Styremedlem


Ketil Sletten
Styremedlem



Noter Sameiet Øvre Torggate 18

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	378 096
3604 Fjernvarme	209 616
3655 Renter	780
3660 Avdrag	21 799
Sum	610 290

Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3630 Internett / Bredbånd	24 336
3646 Innbetaling til vedlikehold	89 292
Sum	113 628

Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5137 Andre lønnskostnader	2 000
5150 Opptjente feriepenger	240
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	34
Sum	8 196

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

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



Noter Sameiet Øvre Torggate 18

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	40 000
Sum	40 000

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

Note 5 - Avskrivninger

	År 2021
6001 Avskrivning lån	21 799
Sum	21 799

Årets avskrivninger gjelder kostnadsføring av heisanlegg som er regnskapsført som langsiktig fordring mot seksjonseierne. Heisanlegget avskrives i samsvar med betaling av avdrag på lånet.

Note 6 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	24 205
6602 Vedlikehold VVS	9 429
6605 Vedlikehold fellesanlegg	202
6612 Drift vedlikehold brannsikring	5 791
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	1 771
6616 Drift vedlikehold heis	23 957
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
Sum	75 355

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	96 053
7765 Renovasjonsavgift	34 980
Sum	131 033



Noter Sameiet Øvre Torggate 18

Note 8 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	21 762
6260 Fjernvarme	262 127
Sum	283 889

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

Note 9 - Langsiktig fordring

	År 2021
1370 Langsiktig fordring	9 924
Sum	9 924

Oppgjør for heis prosjekt er bokført som langsiktig fordring mot beboere. Denne langsiktige fordringen reduseres i takt med innkreving av avdrag på lånet. Saldo lån har vært høyere enn langsiktig fordring.

Note 10 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Oppjent egenkapital	476 628	495 384
Vedlikeholdsfond	409 000	385 273
SUM EGENKAPITAL	885 628	880 657

Til vedlikeholdsfond bolig er det overført kr. 57 600,- fra innkreving til vedlikehold og kr. 33 873,- fra for lav innkreving fjernvarme. Til vedlikeholdsfond næring er det overført kr. 31 692,- for innkreving til vedlikehold og kr. 18 638,- fra for lav innkreving fjernvarme.



Noter Sameiet Øvre Torggate 18

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DnB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12125290254	12125290200
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	3.45 %	3.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2022	17.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	700 000
Lånesaldo 01.01:	0	31 397
Avdrag i perioden:	9 598	31 397
Opptak i perioden:	19 522	0
Lånesaldo 31.12:	9 924	0
Andelssaldo 01.01:	0	13 082
Innbetalt IN i perioden:	0	11 874
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	24 956
Andelssaldo 31.12:	0	0
Sum pantegjeld for lån:	9 924	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125290254	1	6 650	6 650
	1	3 274	3 274

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 12 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	31 900
Sum	31 900

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2989 Periodisering utbetalinger	598
2998 Periodisering	67 747
Sum	68 345

Konto 2989: Gjelder utlegg på batterier til røykvarsler.

Konto 2998: Gjelder påløpt kostnad på strøm og fjernvarme for desember 2021.