



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 275
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG 30
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Christoffer Jimmy Røsegg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	461 064	487 488
Sum inntekter		461 064	487 488
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	291 112	310 384
Sum kostnader		291 111	310 383
Driftsresultat		169 953	177 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		880	2 308
Sum finansinntekter		880	2 308
Annen rentekostnad		51 795	61 918
Sum finanskostnader		51 795	61 918
Netto finans		50 915	59 610
Ordinært resultat før skattekostnad		119 037	117 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 037	117 494
Årsresultat		119 038	117 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 038	117 495
Sum overføringer og disponeringer		119 038	117 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	65 073	0
Sum fordringer		65 073	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 642	627 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 642	627 617
Sum omløpsmidler		634 715	627 617
SUM EIENDELER		634 715	627 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 026 617	-1 145 655
Sum opptjent egenkapital		-1 026 617	-1 145 655
Sum egenkapital	10	-1 026 617	-1 145 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 592 670	1 718 095
Sum annen langsiktig gjeld		1 592 670	1 718 095
Sum langsiktig gjeld		1 592 670	1 718 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 048	53 818
Annen kortsiktig gjeld	12	2 613	1 360
Sum kortsiktig gjeld		68 662	55 178
Sum gjeld		1 661 332	1 773 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 715	627 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327193

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 275
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG 30
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Christoffer Jimmy Røsegg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 988 031 275
SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG
30

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	461 064	487 488
Sum inntekter		461 064	487 488
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	291 112	310 384
Sum kostnader		291 111	310 383
Driftsresultat		169 953	177 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		880	2 308
Sum finansinntekter		880	2 308
Annen rentekostnad		51 795	61 918
Sum finanskostnader		51 795	61 918
Netto finans		50 915	59 610
Ordinært resultat før skattekostnad		119 037	117 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 037	117 494
Årsresultat		119 038	117 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 038	117 495
Sum overføringer og disponeringer		119 038	117 495



Organisasjonsnr: 988 031 275
SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG
30

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	65 073	0
Sum fordringer		65 073	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 642	627 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 642	627 617
Sum omløpsmidler		634 715	627 617
SUM EIENDELER		634 715	627 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 026 617	-1 145 655
Sum opptjent egenkapital		-1 026 617	-1 145 655
Sum egenkapital	10	-1 026 617	-1 145 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 592 670	1 718 095
Sum annen langsiktig gjeld		1 592 670	1 718 095
Sum langsiktig gjeld		1 592 670	1 718 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 048	53 818



Annen kortsiktig gjeld	12	2 613	1 360
Sum kortsiktig gjeld		68 662	55 178
Sum gjeld		1 661 332	1 773 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 715	627 617



Organisasjonsnr: 988 031 275
SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG
30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2021 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	572 440	577 121
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	119 038	117 495
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-125 424	-122 176
B. Endring arbeidskapital	-6 386	-4 681
C. Arbeidskapital	566 054	572 440
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	634 715	627 617
Kortsiktig gjeld	-68 662	-55 178
C. Arbeidskapital	566 054	572 440

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	461 064	487 488	479 600	490 935
Sum leieinntekt		461 064	487 488	479 600	490 935
Sum inntekt		461 064	487 488	479 600	490 935
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	103 665	132 010	125 000	125 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	3 047	2 853	4 000	4 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	8 165	0	5 625	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	7 306	2 830	4 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	6	31 971	41 048	38 001	71 000
Forretningsførerhonorar		40 739	39 785	41 000	42 000
Andre honorar	7	16 448	17 344	20 000	15 000
Kontorkostnad		218	0	0	0
TV/bredbånd		11 586	12 468	13 000	12 600
Kontingenter og gaver		1 989	2 294	1 000	1 500
Forsikringer		60 774	57 632	64 000	64 000
Andre kostnader	8	5 204	2 120	4 000	4 000
Sum kostnad		291 111	310 383	319 626	348 100
Driftsresultat		169 953	177 105	159 974	142 835
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		880	2 308	0	0
Rentekostnad		51 795	61 918	50 020	46 284
Netto finansposter		50 915	59 610	50 020	46 284
Årsresultat		119 038	117 495	109 954	96 551
Overført sameiekapital		119 038	117 495	0	0
SUM OVERFØRINGER		119 038	117 495	0	0



Balanse 2021 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	15	0
Forskuddsbetalte kostnader		65 058	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		569 642	627 617
Sum omløpsmidler		634 715	627 617
SUM EIENDELER		634 715	627 617



Balanse 2021 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 026 617	-1 145 655
Sum opptjent egenkapital		-1 026 617	-1 145 655
Sum egenkapital	10	-1 026 617	-1 145 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 592 670	1 718 095
Sum langsiktig gjeld		1 592 670	1 718 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 048	53 818
Påløpne renter		280	283
Annen kortsiktig gjeld	12	2 333	1 077
Sum kortsiktig gjeld		68 662	55 178
Sum gjeld		1 661 332	1 773 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 715	627 617

Sted: _____

Dato: _____

Alvdis Roulund
Styreleder_____
Ulf Thorsen
Styremedlem_____
Christoffer Jimmy Røsegg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Sameiet består av 10 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 110, b.nr 202 i Drammen kommune. Eieromt på 1 686,30 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 89903130.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	195 984	195 984
3601 Innbetalte fellesutgifter	110 016	110 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	50 940	65 256
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	104 124	116 232
Sum	461 064	487 488

Note 2 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	15 845	10 098
6220 Fyringsolje	87 819	121 912
Sum	103 665	132 010

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6392 Containerleie/tømming	0	2 170
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 047	683
Sum	3 047	2 853

Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	2 540	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	8 165	0

Konto 6400 gjelder leie av lift til dugnad.
Konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS.

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	7 306	0
6540 Inventar	0	1 498
6552 Driftsmateriell	0	1 332
Sum	7 306	2 830

Konto 6540 gjelder innkjøp av kompostkvern, kabeltrommel, spade og rake.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	3 146	5 581
6602 Vedlikehold VVS	13 641	6 755
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	23 410
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 184	5 303
Sum	31 971	41 048

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.
Konto 6602 gjelder arbeid i forbindelse med montering av utekran og stoppekran.
Konto 6617 gjelder årskontroll av sokkelutstyr og feiling av pipe.

Note 7 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	823	0
6720 Juridisk honorar	0	938
6730 Teknisk honorar	15 625	16 406
Sum	16 448	17 344

Konto 6714 gjelder utarbeidelse og pakking av varsel.
Konto 6730 gjelder 1 års befaringer.

Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	4 143	1 060
7770 Betalingskostnader	954	952
7773 Omkostninger innkreving	107	108
Sum	5 204	2 120

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	15	0
Sum	15	0



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 145 655	119 038	-1 026 617
Sum opptjent egenkapital	-1 145 655	119 038	-1 026 617
Sum egenkapital	-1 145 655	119 038	-1 026 617

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fasade oppussing:inkl vinduer,	Utbedring av eiendommen
Lånenummer:	12136909094	12128340074
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	3.20 %	3.30 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038	30.05.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 610 000	610 000
Lånesaldo 01.01:	1 507 923	210 172
Avdrag i perioden:	63 912	61 512
Lånesaldo 31.12:	1 444 010	148 660
Saldo 5 år frem i tid:	1 097 115	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128340074	2	18 583	37 166
	2	17 255	34 510
	4	14 601	58 404
	2	9 291	18 582
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136909094	2	180 501	361 002
	2	167 608	335 216
	4	141 822	567 288
	2	90 251	180 502

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et proratarisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 333	1 077
Sum	2 333	1 077

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember. Denne er betalt i 2022, men tilhører regnskapsåret 2021 og står derfor som gjeld ved årsskiftet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Styreleder	Alvdis Roulund (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Christoffer Jimmy Røsegg (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Ulf Thorsen (sign.)	07.03.2022