



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 711 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET REPSLAGERGATEN 19
Forretningsadresse: v/ Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Tore Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 02.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	736 152	771 210
Sum inntekter		736 152	771 210
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7	323 665	322 577
Sum kostnader		419 782	365 272
Driftsresultat		316 370	405 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 215	4 315
Annen renteinntekt		242	1 789
Sum finansinntekter		4 457	6 104
Annen rentekostnad		8 070	13 801
Sum finanskostnader		8 070	13 801
Netto finans		-3 613	-7 697
Ordinært resultat før skattekostnad		386 054	422 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 054	422 680
Årsresultat		312 757	398 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 757	398 242
Sum overføringer og disponeringer		312 757	398 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 837	6 885
Andre fordringer		0	4 673
Sum fordringer		3 837	11 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 560	965 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 560	965 338
Sum omløpsmidler		1 151 397	976 896
SUM EIENDELER		1 151 397	976 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		929 902	617 145
Sum opptjent egenkapital		929 902	617 145
Sum egenkapital		929 902	617 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	211 807	348 457
Sum annen langsiktig gjeld		211 807	348 457
Sum langsiktig gjeld		211 807	348 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 850	7 457
Annen kortsiktig gjeld		3 837	3 837
Sum kortsiktig gjeld		9 687	11 294
Sum gjeld		221 494	359 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 397	976 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 174609

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 711 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET REPSLAGERGATEN 19
Forretningsadresse: v/ Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Tore Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 05.04.2022



Organisasjonsnr: 981 711 602
SAMEIET REPSLAGERGATEN 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	736 152	771 210
Sum inntekter		736 152	771 210
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7	323 665	322 577
Sum kostnader		419 782	365 272
Driftsresultat		316 370	405 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 215	4 315
Annen renteinntekt		242	1 789
Sum finansinntekter		4 457	6 104
Annen rentekostnad		8 070	13 801
Sum finanskostnader		8 070	13 801
Netto finans		-3 613	-7 697
Ordinært resultat før skattekostnad		386 054	422 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 054	422 680
Årsresultat		312 757	398 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 757	398 242
Sum overføringer og disponeringer		312 757	398 242



Organisasjonsnr: 981 711 602
SAMEIET REPSLAGERGATEN 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 837	6 885
Andre fordringer		0	4 673
Sum fordringer		3 837	11 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 560	965 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 560	965 338
Sum omløpsmidler		1 151 397	976 896
SUM EIENDELER		1 151 397	976 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		929 902	617 145
Sum opptjent egenkapital		929 902	617 145
Sum egenkapital		929 902	617 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	211 807	348 457
Sum annen langsiktig gjeld		211 807	348 457
Sum langsiktig gjeld		211 807	348 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 850	7 457



Annen kortsiktig gjeld	3 837	3 837
Sum kortsiktig gjeld	9 687	11 294
Sum gjeld	221 494	359 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 151 397	976 896



Organisasjonsnr: 981 711 602
SAMEIET REPSLAGERGATEN 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

	Note	Resultat 31.12.21	Budsjett 2021	Resultat 31.12.20	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader	1	663 552	663 500	505 536	663 500
Inntekt kabel-TV		68 580	68 580	68 580	68 580
Kapitalinntekter		0	0	158 016	0
Andre driftsinntekter		4 020	34 000	39 078	5 000
Sum inntekter		736 152	766 080	771 210	737 080
KOSTNADER					
Styrehonorar	3	20 000	16 000	16 000	20 000
Personalkostnader	2	2 820	2 300	2 256	2 864
Strøm		21 221	14 040	9 266	15 163
Renhold		0	24 720	12 000	24 000
Inventar		2 695	2 000	0	2 000
Vedlikehold	4	34 560	66 300	43 712	30 000
Heiskostnader		70 079	0	9 195	30 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		913	0	913	1 000
Vaktmestertjenester		100 360	78 280	81 355	82 400
Periodisk vedlikehold	5	0	0	0	40 000
Forretningsførerhonorar		42 534	42 540	41 292	43 816
Kontorrek, telefon, porto		78	3 500	2 230	2 500
Kabel-tv		82 173	78 490	76 171	85 490
Kontigenter		2 758	2 650	2 624	3 000
Forsikring		36 899	36 450	34 621	38 850
Kommunale avgifter	6	0	35 540	30 600	0
Bankgebyrer		2 306	2 000	2 331	2 000
Andre driftskostnader	7	387	2 000	706	2 000
Sum driftskostnader		419 782	406 810	365 272	425 083
Driftsresultat		316 370	359 270	405 938	311 997
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		4 215	0	4 315	0
Renteinntekter		242	1 022	1 789	1 237
Rentekostnad		8 070	9 500	13 801	5 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 613	-8 478	-7 697	-4 563
Årsresultat		312 757	350 792	398 242	307 434
Overføringer:					
Overføres til annen egenkapital		312 757	350 792	398 242	307 434

Sameiet Repslagergaten 19



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 837	2 104
Andre fordringer på sameiere		0	4 781
Andre fordringer		0	4 673
Sum fordringer		3 837	11 558
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 147 560	965 338
Sum bankinnskudd og kontanter		1 147 560	965 338
Sum omløpsmidler		1 151 397	976 896
SUM EIENDELER		1 151 397	976 896

Sameiet Repslagergaten 19



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		929 902	617 145
Sum opptjent egenkapital		929 902	617 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Geldsbrev lån	8	211 807	348 457
Sum langsiktig gjeld		211 807	348 457
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 837	3 837
Leverandørgjeld		5 850	7 457
Sum kortsiktig gjeld		9 687	11 294
Sum gjeld		221 494	359 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 397	976 896

Sameiet Repslagergaten 19



Årsregnskap for Sameiet Repslagergaten 19

2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	965 602	699 378
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	312 757	398 242
Avdrag lån	-136 650	-132 017
B. Årets endringer disponible midler	176 107	266 225
C. Disponible midler UB	1 141 710	965 602
Omløpsmidler	1 151 397	976 896
Kortsiktig gjeld	9 687	11 294
Disponible midler	1 141 710	965 602

Sameiet Repslagergaten 19



Årsregnskap for Sameiet Repslagergaten 19

2021

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Årets innkrevde felleskostnader er i henhold til styvedtak fra november 2013. Den enkelte sameier betaler felleskostnader med 1/16 av de totalt vedtatte felleskostnadene. Altså flat fordeling uavhengig av sameierbrøken. I tillegg betaler alle 1/16 av renter og avdrag på langsiktig lån til vedlikehold av bygningsmassen i DNB. Låneoptaket ble behandlet og vedtatt på ekstraordinært årsmøte 25.04.2012

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 256
Sum	2 820	2 256

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	20 000	16 000
Sum	20 000	16 000

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
Driftsmaterialer	162	1 397
Vedlikehold bygg	26 375	3 987
Vedlikehold VVS	0	9 600
Vedlikehold elektro	2 585	24 755
Vedlikehold utvendig	5 438	3 973
Sum	34 560	43 712

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodiskvedlikehold i årsregnskapet

Det periodiske vedlikeholdet består av: Spyling av felles soilør,, branntrapp og branndør.

Sameiet Repslagergaten 19



Årsregnskap for Sameiet Repslagergaten 19

2021

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av renovasjon. Det kommunale vann og avløpsgebyret er krevd inn fra sameierne og er innteksført i posten andre driftsinntekter.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	387	221
Andre kostnader, bærebuketter, blomster	0	485
Sum	387	706

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og oppussing av fasade 2012
Lånenummer:	12136556426
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	668 000
Lånesaldo 01.01:	348 457
Avdrag i perioden:	136 650
Lånesaldo 31.12:	211 807

Banken har ingen pant i sameiet for dette lånet. Banken stiller imidlertid et krav om hvem som skal være forretningsfører i lånets løpetid. Ved et eventuelt skifte skal banken godkjenne ny forretningsfører før skifte kan finne sted.

Sameiet Repslagergaten 19



Resultat og balanse med noter for Sameiet Repslagergaten 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Repslagergaten 19

Styreleder	Tore Steen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Sisse Marie Clovborg Grønberg (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Bjarne Høyberg (sign.)	23.02.2022