



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 982 930  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HYTTEGATA 18  
Forretningsadresse: c/o Kongsberg Boligbyggerlag AL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Steinar H. Flom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		581 400	556 093
<b>Sum inntekter</b>		<b>581 400</b>	<b>556 093</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	25 073	30 446
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 230	3 689
Annen driftskostnad	2,3	1 257 802	342 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 284 106</b>	<b>377 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-702 706</b>	<b>179 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 724</b>	<b>327</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 567</b>	<b>15 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 843</b>	<b>15 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-702 705</b>	<b>179 048</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-702 705</b>	<b>179 048</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-735 549</b>	<b>163 466</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 414	63 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	1 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 414</b>	<b>64 644</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 414</b>	<b>64 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 359
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 359</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 763	314 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 763</b>	<b>314 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 763</b>	<b>318 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 177</b>	<b>383 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-710 724	24 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-710 724</b>	<b>24 825</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-710 723</b>	<b>24 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	789 712	343 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>789 712</b>	<b>343 896</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>789 712</b>	<b>343 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 221	0
Skyldige offentlige avgifter		6 850	7 903
Annen kortsiktig gjeld		117	6 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 188</b>	<b>14 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>810 900</b>	<b>358 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 177</b>	<b>383 568</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344720

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 982 930  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HYTTEGATA 18  
Forretningsadresse: c/o Kongsberg Boligbyggerlag AL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Steinar H. Flom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 986 982 930  
SAMEIET HYTTEGATA 18

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		581 400	556 093
<b>Sum inntekter</b>		<b>581 400</b>	<b>556 093</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	25 073	30 446
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 230	3 689
Annen driftskostnad	2,3	1 257 802	342 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 284 106</b>	<b>377 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-702 706</b>	<b>179 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 724</b>	<b>327</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 567</b>	<b>15 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 843</b>	<b>15 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-702 705</b>	<b>179 048</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-702 705</b>	<b>179 048</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-735 549</b>	<b>163 466</b>



Organisasjonsnr: 986 982 930  
SAMEIET HYTTEGATA 18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	63 414	63 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	0	1 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>63 414</b>	<b>64 644</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>63 414</b>	<b>64 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		0	4 359
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>0</b>	<b>4 359</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		36 763	314 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>36 763</b>	<b>314 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>36 763</b>	<b>318 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>100 177</b>	<b>383 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	6	-710 724	24 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-710 724</b>	<b>24 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	6	<b>-710 723</b>	<b>24 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	7	789 712	343 896



Sum annen langsiktig gjeld	789 712	343 896
Sum langsiktig gjeld	789 712	343 896
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 221	0
Skyldige offentlige avgifter	6 850	7 903
Annen kortsiktig gjeld	117	6 944
Sum kortsiktig gjeld	21 188	14 847
Sum gjeld	810 900	358 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	100 177	383 568



Organisasjonsnr: 986 982 930  
SAMEIET HYTTEGATA 18

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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		349 387	350 329	344 736	398 954
Avdrag fellesgjeld		75 061	75 060	75 060	75 060
Renter fellesgjeld		12 421	12 420	12 420	12 420
Kabel-TV / Parabol-anlegg		83 400	81 000	81 000	84 600
Renter/avdrag fellesgjeld		38 349	14 928	10 364	33 098
Strømgifter		22 782	22 356	19 752	23 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>581 400</b>	<b>556 093</b>	<b>543 332</b>	<b>627 520</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	6 000	10 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		57 714	56 622	57 715	59 162
Andre tjenester		7 500	2 275	0	0
Lønn innleid styreleder	1	15 975	16 879	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift		3 098	3 567	2 538	2 538
Vedlikehold	2	950 540	25 994	120 000	210 000
TV og evt. internett		92 220	89 820	81 000	84 600
Forsikring		54 662	51 864	55 000	58 700
Internkontroll		28 320	40 872	0	0
Kommunale avgifter		17 285	0	0	0
Brøyting, feiing		26 350	45 138	35 000	35 000
Energi, strøm		20 281	25 083	26 000	26 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 982	4 000	4 000
Andre driftsutgifter	3	2 930	260	4 600	4 600
Kurs for tillitsvalgte		0	0	5 000	5 000
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Avskrivninger	5	1 230	3 689	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 284 106</b>	<b>377 044</b>	<b>409 853</b>	<b>508 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-702 706</b>	<b>179 049</b>	<b>133 479</b>	<b>118 920</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 724	327	500	500
Andre finanskostnader		2 096	2 062	0	0
Rentekostnad boliglån		28 485	7 584	12 420	12 420
Renter tillegsslån		3 986	6 264	3 104	4 063
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>32 843</b>	<b>15 582</b>	<b>15 024</b>	<b>15 983</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-735 549</b>	<b>163 466</b>	<b>118 455</b>	<b>102 937</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	63 414	63 414
Andre driftsmidler	5	0	1 230
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 414</b>	<b>64 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	4 359
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		31 586	308 624
Innestående på konto - bundne skattetrekksmidler		5 177	5 941
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 763</b>	<b>318 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 177</b>	<b>383 568</b>

78 Sameiet Hyttegata 18



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		24 825	-138 641
Årets resultat	6	-735 549	163 466
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-710 723</b>	<b>24 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	789 712	343 896
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>789 712</b>	<b>343 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 221	0
Skyldig off. myndigheter		6 850	7 903
Påløpne renter		117	537
Annen kortsiktig gjeld		0	6 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 188</b>	<b>14 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>810 900</b>	<b>358 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 177</b>	<b>383 568</b>

Kongsberg 31.03.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Steinar H. Flom  
Styreleder

Stine Nicolaysen Raaen  
Styremedlem

Arne Oddvar Wiik  
Styremedlem



## Noter til regnskap 78 Sameiet Hyttegata 18

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>304 078</b>	<b>221 088</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-735 549	163 466
Tilbakeføring avskrivninger	1 230	3 689
Opptak langsiktig gjeld	700 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-254 149	-84 166
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-288 468</b>	<b>82 990</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>15 575</b>	<b>304 078</b>
Omløpsmidler	36 763	318 924
Kortsiktig gjeld	-21 188	-14 847
<b>Disponible midler</b>	<b>15 575</b>	<b>304 078</b>



## Noter til regnskap 78 Sameiet Hyttegata 18

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppføringsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstellingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	6 000	10 000
5102 Lønn innleid styreleder	15 975	16 879
<b>Sum</b>	<b>21 975</b>	<b>26 879</b>

Det er ingen ansatte i sameiet. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 78 Sameiet Hyttegata 18

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	775 709	1 092
6602 Vedlikehold VVS	1 856	0
6603 Vedlikehold elektro	172 975	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	24 902
<b>Sum</b>	<b>950 540</b>	<b>25 994</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	2 264	-344
7440 Kontingent NBBL	666	604
<b>Sum</b>	<b>2 930</b>	<b>260</b>

### Note 4 - Tomt

Festetomt ble innløst av sameiet i 2020 for kr. 0. Kostnaden for tinglysning i Kartverket er aktivert.

### Note 5 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 447
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 447
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 447
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	1 230
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

### Note 6 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.



Noter til regnskap 78 Sameiet Hyttegata 18

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Lån vedlikehold tak	Lån ifm rehabilitering	Garasjelån
Låne nummer:	16365441093	12134321863	71778028993
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2017	2015
Rentesats:	5.50 %	3.75 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.04.2037	30.06.2022	30.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	200 000	712 500
Lånesaldo 01.01:	0	156 396	187 500
Avdrag i perioden:	22 753	156 396	75 000
Opptak i perioden:	700 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	677 247	0	112 500
Saldo 5 år frem i tid:	498 431	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365441093	15	45 150	677 250
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778028993	15	7 500	112 500



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hyttegata 18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Hyttegata 18**

Styreleder	Steinar H. Flom (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Stine Nicolaysen Raaen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Arne Oddvar Wiik (sign.)	06.03.2023