



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 451 447
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9
Forretningsadresse: C/o 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: Arne Dalene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

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, 05.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 034 131	856 902
Sum inntekter		1 107 775	904 502
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	38 535
Annen driftskostnad	4,5,6,7	658 551	671 360
Sum kostnader		760 175	744 711
Driftsresultat		347 601	159 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		5 523	5 634
Annen renteinntekt		71	49
Sum finansinntekter		5 594	5 683
Annen rentekostnad		20 314	20 025
Sum finanskostnader		20 314	20 025
Netto finans		-14 720	-14 342
Ordinært resultat før skattekostnad		303 810	132 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 810	132 665
Årsresultat		332 881	145 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 881	145 449
Sum overføringer og disponeringer		332 881	145 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		116 120	116 120
Sum varige driftsmidler		116 120	116 120
Sum anleggsmidler		116 120	116 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 980	18 666
Andre fordringer		7 633	17 874
Sum fordringer		12 613	36 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	504 027	306 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 026	306 842
Sum omløpsmidler		516 640	343 382
SUM EIENDELER		632 760	459 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 569	-305 311
Sum opptjent egenkapital		27 569	-305 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		27 569	-305 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	494 621	651 024
Sum annen langsiktig gjeld		494 621	651 024
Sum langsiktig gjeld		494 621	651 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 004	12 039
Annen kortsiktig gjeld		80 565	101 750
Sum kortsiktig gjeld		110 569	113 789
Sum gjeld		605 190	764 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		632 760	459 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228743

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 451 447
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9
Forretningsadresse: C/o 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: Arne Dalene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 918 451 447
BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 034 131	856 902
Sum inntekter		1 107 775	904 502
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	38 535
Annen driftskostnad	4,5,6,7	658 551	671 360
Sum kostnader		760 175	744 711
Driftsresultat		347 601	159 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		5 523	5 634
Annen renteinntekt		71	49
Sum finansinntekter		5 594	5 683
Annen rentekostnad		20 314	20 025
Sum finanskostnader		20 314	20 025
Netto finans		-14 720	-14 342
Ordinært resultat før skattekostnad		303 810	132 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 810	132 665
Årsresultat		332 881	145 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 881	145 449
Sum overføringer og disponeringer		332 881	145 449



Organisasjonsnr: 918 451 447
BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		116 120	116 120
Sum varige driftsmidler		116 120	116 120
Sum anleggsmidler		116 120	116 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 980	18 666
Andre fordringer		7 633	17 874
Sum fordringer		12 613	36 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	504 027	306 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 026	306 842
Sum omløpsmidler		516 640	343 382
SUM EIENDELER		632 760	459 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 569	-305 311
Sum opptjent egenkapital		27 569	-305 311
Sum egenkapital		27 569	-305 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	494 621	651 024
Sum annen langsiktig gjeld		494 621	651 024



Sum langsiktig gjeld	494 621	651 024
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 004	12 039
Annen kortsiktig gjeld	80 565	101 750
Sum kortsiktig gjeld	110 569	113 789
Sum gjeld	605 190	764 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	632 760	459 502



Organisasjonsnr: 918 451 447
BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9

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	483 672	483 664	460 632	628 774
Inntekt kabel-TV		86 292	86 359	83 844	94 921
Varmt vann, brensel og strøminnt.		1 716	1 716	3 509	1 716
Strøm		11 827	8 000	7 405	11 298
Renhold		21 624	21 642	21 012	0
Andre driftsinntekter		429 000	204 000	280 500	0
Inntekt vaktmester og renhold		73 644	73 542	47 600	158 335
Sum inntekter		1 107 775	878 923	904 502	895 044
KOSTNADER					
Styrehonorar	3	50 000	50 000	35 000	50 000
Personalkostnader	2	7 050	7 015	3 535	7 000
Strøm		96 509	57 800	51 181	97 500
Renhold		0	0	3 500	0
Vedlikehold	4	37 933	92 000	43 204	74 200
Heiskostnader		42 189	0	25 761	21 100
Servicekontrakter, HMS, Brann		0	0	0	8 500
Vaktmestertjenester		157 066	139 100	119 705	156 600
Periodisk vedlikehold	5	0	0	0	90 000
Forretningsførerhonorar		48 798	48 800	47 376	50 300
Fremmedtj. adv. arkitekt, tekn tjenester		99 620	0	215 035	0
Kontorrek, telefon, porto		2 178	2 000	1 451	2 000
Kabel-tv		90 575	87 400	84 794	94 100
Kontigenter		381	300	238	400
Forsikring		48 169	46 500	44 283	50 600
Kommunale avgifter	6	70 262	63 500	61 630	0
Bankgebyrer		2 384	2 800	5 555	2 400
Andre driftskostnader	7	7 060	16 500	2 463	1 500
Sum driftskostnader		760 175	613 715	744 711	706 200
Driftsresultat		347 601	265 208	159 791	188 844
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		5 523	0	5 634	0
Renteinntekter		71	22	49	33
Rentekostnad		20 314	15 400	20 025	13 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-14 720	-15 378	-14 342	-12 967
Årsresultat		332 881	249 830	145 449	175 877
Overføringer:					
Overføres til annen egenkapital		332 881	249 830	145 449	175 877



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Miljøstasjon/ bod for søppel		116 120	116 120
Sum varige driftsmidler		116 120	116 120
Sum anleggsmidler		116 120	116 120
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 750
Andre fordringer på sameiere		4 980	15 916
Erstatningsmessige skader		0	10 751
Andre fordringer		7 633	7 123
Sum fordringer		12 613	36 540
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		504 025	306 840
Konto for skattetrekk	8	2	2
Sum bankinnskudd og kontanter		504 026	306 842
Sum omløpsmidler		516 640	343 382
SUM EIENDELER		632 760	459 502



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 569	-305 311
Sum opptjent egenkapital		27 569	-305 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Geldsbrev lån	9	494 621	651 024
Sum langsiktig gjeld		494 621	651 024
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 815	0
Leverandørgjeld		30 004	12 039
Annen kortsiktig gjeld		76 750	101 750
Sum kortsiktig gjeld		110 569	113 789
Sum gjeld		605 190	764 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		632 760	459 502



Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

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	229 593	121 774
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	332 881	145 449
Avdrag lån	-156 403	-37 630
B. Årets endringer disponible midler	176 478	107 819
C. Disponible midler UB	406 070	229 593
Omløpsmidler	516 640	343 382
Kortsiktig gjeld	110 569	113 789
Disponible midler	406 070	229 593



Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2021

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader er i henhold til vedtektenes § 4 fordelt etter den enkeltes sameiebrøk.

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	3 535
Sum	7 050	3 535

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar utbetalt i 2021.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	50 000	35 000
Sum	50 000	35 000

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
Driftsmaterialer	1 107	2 448
Vedlikehold bygg, filtersett	19 075	36 241
Vedlikehold utvendig	16 362	3 000
Vedlikehold EL-bil lading	1 389	1 515
Sum	37 933	43 204

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er vanngbebyr.



Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2021

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre organisasjonsmessige kostnader	2 987	115
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	249	950
Andre kostnader, båretbuketter, blomster	3 825	1 397
Sum	7 060	2 463

Note 8 - Bankinnskudd bundne midler

	2021	2020
Bankinnskudd for skattetrekk	2	2
Sum	2	2

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Avfallsanlegg og dekning av advokathonorar
	12138019452
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.75 %
Betingelser:	flytende rente DNB
Beregnet innfridd:	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	651 024
Avdrag i perioden:	156 403
Lånesaldo 31.12:	494 621

Sameiets gjeld er ikke sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet General Spørcksgate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet General Spørcksgate 9

Styreleder	Mathilde Varting (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Oddbjørn Heggem (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Geir Ole Holm (sign.)	01.03.2022