



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 986 053  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE SOLUMGATA 52-74  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Espen Tordal Førde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 04.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		310 240	295 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 240</b>	<b>295 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 538	17 115
Annen driftskostnad	2,3,4	213 111	164 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>233 648</b>	<b>181 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 592</b>	<b>114 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		559	189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>559</b>	<b>189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>559</b>	<b>189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>77 150</b>	<b>114 567</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>77 150</b>	<b>114 567</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>77 151</b>	<b>114 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 151	114 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 151</b>	<b>114 568</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	5	17 824	19 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 824</b>	<b>19 823</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 845</b>	<b>19 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 555	17 817
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 555</b>	<b>17 817</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	6	12 020	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 020</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 842	118 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>181 842</b>	<b>118 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 396</b>	<b>136 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>265 240</b>	<b>156 035</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	7	230 954	153 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>230 954</b>	<b>153 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>230 954</b>	<b>153 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		34 287	2 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 287</b>	<b>2 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 287</b>	<b>2 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>265 240</b>	<b>156 035</b>



## 971 Sameiet Solungata 52 - 74

Fordeling av egenkapital

			Andel EK 2018	Resultat 2019	Akkumulert Andel EK 2019
			<b>153 803</b>	<b>77 151</b>	<b>230 954</b>
Innflyttet	Seksjon	Brøk			
2016	1	83	12 116	5 390	17 506
2016	2	83	12 116	5 390	17 506
2016	3	115	16 787	7 468	24 256
2016	4	115	16 787	7 468	24 256
2016	5	83	12 116	5 390	17 506
2016	6	83	12 116	5 390	17 506
2016	7	115	16 787	7 468	24 256
2016	8	115	16 787	7 468	24 256
2018	9	83	8 004	5 390	13 395
2018	10	83	8 004	5 390	13 395
2018	11	115	11 090	7 468	18 559
2018	12	115	11 090	7 468	18 559
<b>Totalt</b>		<b>1188</b>	<b>153 803</b>	<b>77 151</b>	<b>230 954</b>



**REVISORS BERETNING**

Årsregnskapet for Samelet Solungata 52-74 er for regnskapsåret 2019 gjennomgått og funnet i orden.

Skien den 22/2 - 2020

*Reidar Elvik*

Reidar Elvik



## **Styret i Sameie Solumgata 52 - 74 innkaller til ordinært årsmøte**

### **Tid og sted:**

Torsdag 26 mars 2020 kl.18:00

I Fritidsparken, møterom nær inngangen til badeanlegget.

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere seksjonseiere**
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere**
- 1.3 Registrere fullmektiger**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av dagsorden**
- 1.6 Valg av møteleder**
- 1.7 Valg av protokollfører**
- 1.8 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg**

### **6. Etablering av rømningsvei fra 3. etg. - montering av vinduer i 3 etg. - Se vedlegg 1**

Bare seksjonseiere eller personer med fullmakt fra seksjonseiere har stemmerett på årsmøtet.



## Årsmelding fra styret i Sameie Solumgata 52 - 74 for 2019

### Styret

Styret har bestått av:

Leder, Håvard Holstaa, Solumgata 62  
Styremedlem, Shamal Ahmed Rasool, Solumgata 52  
Styremedlem, Anne Beate Andersgård, Solumgata 66  
Varamedlem, Morten Svalberg-Hansen, SOLUMGATA 72  
Varamedlem, Turid Aaltvedt, SOLUMGATA 56

Antall kvinner: 1 kvinne  
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Reidar Elvik

### Møtevirksomhet

I 2019 har det blitt avholdt 9 styremøter, hvor 25 protokolerte saker har vært behandlet.

Vi har hatt et ordinært årsmøte og et ekstraordinært årsmøte hvor vi behandlet vedtektsendringer.

Det har også vært avholdt to beboermøter hvor styret har informert om salg av garasjeplasser, dugnad etc.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

TERRASSER I 2019 er 7 av de 12 terrassene og bod-bygget beiset. 3 av de er ferdigbeiset, og det gjenstår noe på de 4 andre. De 4 terrassene i bygg 3 kan beises i 2020. Arbeidet er gjort som egendugnad og sameiet har betalt for beis.

ELBIL-LADING Sameiet har vedtatt å installere anlegg for elbillading i parkeringskjelleren. Det blir strukket kabel til alle 12 plassene, og 3 av andelseierne har bestilt ladepunkter. Total kostnad for oppgradering av det elektriske anlegget og kabling er kr. 51.800. Vi har fått tilsagn om tilskudd fra Skien kommune på kr. 25.900 (50%). Hvert enkelt ladepunkt bekostes av den enkelte med kr. 16.244. (Ytterligere installasjoner av ladepunkter vil koste kr. 18.000). I tillegg kommer en innbetaling til sameiet på kr. 2.000 som tilbakebetaling av investeringskostnader. Arbeidet er utført av Elfag AS. Avlesning av strømforbruk skjer på hvert enkelt ladepunkt, og kan avleses fra en app.

GARASJEPLASSER Vi har 12 garasjeplasser. Alle garasjeplassene er nå solgt, og vi kan foreta reseksjonering av plassene. Det er vedtatt at det skal betales felleskostnader med kr. 100 pr. md. pr. plass. Garasjeplassene er solgt fra utbygger Max Bolig AS.

KLOSTERSKOGEN FIREMANNSBOLIG AS (bygg 3). De to siste leilighetene er nå solgt, og sameiet vårt er da komplett med 12 andelseiere. Den siste leiligheten overdras 24.02.2020.

TILSKUDD Vi har fått et tilskudd fra PBBL på kr. 10.000 til plan.ting av trær.

FELLESKOSTNADER Styret har vedtatt å øke felleskostnadene f.a 01.01.2020.



Fra kr. 1.723 til kr. 1.891 for de minste leilighetene og fra kr. 2.388 til kr. 2.620 for de største.

I tillegg kommer kr. 100 pr. md. (+omk. 8) for garasje plass for de som har det.

Begrunnelsen for økningen er behov for penger til framtidig vedlikehold, spesielt maling av byggene.

VEDTEKSENDRINGER 24.04. hadde vi ekstraordinært årsmøte hvor vi vedtok endringer i våre vedtekter for harmonisering med lovendring av 01.01.2018 i Lov om eierseksjoner.

Vi vedtok også at garasjeplasser i sameiet ikke kan selges eller leies ut utenfor sameiet.

FORSIKRING Vi har flyttet vår forsikring fra Tryg til If. Tilbudet fra If har en årspremie på kr. 35.658.

Det gir en innsparing i forhold til Tryg sitt tilbud på kr. 8.962.

DUGNADER Snøfresing og gressklipping utfører vi på dugnad etter planer som rullerer mellom beboerne. Vi har hoveddugnader vår og høst, men det kan være behov for å utføre noen andre dugnader for å få gjort spesielle oppgaver, for eksempel beising av gjerder og bodbygg. Alternativet er å leie inn noen, men det vil gi økte kostnader. Etter hvert som vi kommer ajour med oppgaver så vil det bli mindre behov for dugnader, og vi blir nå også flere til å dele på oppgavene.

## Fremtidsplaner

Oppgaver i 2020 vil være:

Videre arbeid med beising av terrasser.

Planting av trær som vi fikk tilskudd til.

Parkeringsplassen - sette opp en form for gjerde ut mot vegen, eventuelt blomsterkasser, og gruslegge området ved utkjøring fra parkeringsplassen.

Lage en steinkant ut mot snuplassen utenfor Elvik.

Sette opp parkering forbudt skilt for snuplassen utenfor Elvik, kun avlesing og pålesing tillatt.

Leie inn noen til å renske takrennene.

Innhente tilbud på maling av byggene for å ha et grunnlag for å vurdere behovet for når det må gjøres.

Foreta service på kjøreporten til garasjen.

Stoppe vanninntrengning i trappehuset til parkeringskjelleren.

Lekeplassen. Bytte ut sand i sandkassa, og lage en type overdekking. Anskaffe en ny benk.

Lekeplassen er felles med nabosameiet, vaktmesterboligen og eierne av gymsalbygget, så her blir det en spleis.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.02.2020



## Disponible midler for Sameie Solumgata 52 - 74 pr. 31.12.19

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.19	Pr. 31.12.18
A: Disponible midler per 01.01.	133 980	39 235
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	77 151	114 568
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 999	167
Fradrag for investering/påkostning	0	-19 990
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-12 020	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>67 129</b>	<b>94 745</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>201 109</b>	<b>133 980</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>201 100</b>	<b>133 980</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.19 for Sameie Solumgata 52 - 74 orgnr: 917 986 053

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde av felleskostnader		300 240	295 992	347 000	324 800
Andre inntekter		0	0	0	10 800
Salgsinntekter		10 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 240</b>	<b>295 992</b>	<b>347 000</b>	<b>335 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	18 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		2 538	2 115	2 115	2 115
Forretningsførerhonorar		21 900	21 264	21 900	22 600
Juridiske tjenester		1 500	0	0	0
Brøyting - strøing		13 984	16 435	20 000	20 000
Vedlikehold	2	37 505	15 648	108 000	86 000
Kabel-tv		71 267	64 983	85 000	85 000
Forsikring		54 261	30 564	48 600	53 900
Energi, strøm		457	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 752	7 826	20 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	649	0	0
Drift maskiner		0	255	0	0
Andre driftskostnader	3	4 486	6 493	19 000	19 100
Bomiljø		0	215	0	0
Avskrivninger	4	1 999	167	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>233 648</b>	<b>181 613</b>	<b>341 615</b>	<b>307 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 592</b>	<b>114 379</b>	<b>5 385</b>	<b>27 885</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		559	189	100	50
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>559</b>	<b>189</b>	<b>100</b>	<b>50</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>77 151</b>	<b>114 568</b>	<b>5 485</b>	<b>27 935</b>
<b>Overført til/fra egenkapital</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		77 151	114 568	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>77 151</b>	<b>114 568</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sameie Solumgata 52 - 74



## Balanse pr 31.12.19 for Sameie Solumgata 52 - 74 orgnr: 917 986 053

	Note	Balanse Pr 31.12.19	Balanse Pr 31.12.18
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	5	17 824	19 823
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	12 020	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 845</b>	<b>19 823</b>
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10	0
Andre leierestanser		70	0
Periodisert kostnad		53 475	17 817
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		181 842	118 395
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 396</b>	<b>136 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>265 240</b>	<b>156 035</b>

Sameie Solumgata 52 - 74



## Balanse pr 31.12.19 for Sameie Solumgata 52 - 74 orgnr: 917 986 053

	Note	Balanse Pr 31.12.19	Balanse Pr 31.12.18
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>	7		
Opptjent egenkapital	7	230 954	153 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7	<b>230 954</b>	<b>153 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 232
Gjeld mellomregning		-210	0
Leverandørgjeld		35 658	0
Annen kortsiktig gjeld		-1 161	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 287</b>	<b>2 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 287</b>	<b>2 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>265 240</b>	<b>156 035</b>

Porsgrunn 31.12.19  
Sameie Solumgata 52 - 74

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

\_\_\_\_\_  
Håvard Holstaa  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Beate Andersgård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Shamal Ahmed Rasool  
Styremedlem

Sameie Solumgata 52 - 74



## Noter for Sameie Solumgata 52 - 74 orgnr: 917 986 053

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 etter balansedagen. 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
5330 Styrehonorar	18 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
6601 Vedlikehold bygg	34 775	493
6602 Vedlikehold VVS	0	2 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 331	12 655
6620 Vedlikehold utstyr	399	0
<b>Sum</b>	<b>37 505</b>	<b>15 648</b>



## Noter for Sameie Solumgata 52 - 74 orgnr: 917 986 053

### Note 3 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
6300 Leiekostnader lokaler	0	295
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	630	630
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	990	990
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 335	350
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 531	1 495
7790 Andre kostnader	0	2 734
<b>Sum</b>	<b>4 486</b>	<b>6 493</b>

### Note 4 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
6010 Avskrivninger	1 999	167
<b>Sum</b>	<b>1 999</b>	<b>167</b>

### Note 5 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 990
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 824
Årets avskrivninger :	1 999
Anskaffelsesar :	2018
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 6 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	12 020	0
<b>Sum</b>	<b>12 020</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
2070 Akkumulert resultat	230 954	153 803
<b>Sum</b>	<b>230 954</b>	<b>153 803</b>



Resultat og balanse med noter for Sameie Solungata 52 - 74.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameie Solungata 52 - 74**

Styreleder	Håvard Holstaa (sign.)	23.02.2020
Styremedlem	Shamal Ahmed Rasool (sign.)	23.02.2020
Styremedlem	Anne Beate Andersgård (sign.)	23.02.2020



## 971 Sameiet Solungata 52 - 74

Fordeling av egenkapital

			Andel EK 2018	Resultat 2019	Akkumulert Andel EK 2019
			<b>153 803</b>	<b>77 151</b>	<b>230 954</b>
Innflyttet	Seksjon	Brøk			
2016	1	83	12 116	5 390	17 506
2016	2	83	12 116	5 390	17 506
2016	3	115	16 787	7 468	24 256
2016	4	115	16 787	7 468	24 256
2016	5	83	12 116	5 390	17 506
2016	6	83	12 116	5 390	17 506
2016	7	115	16 787	7 468	24 256
2016	8	115	16 787	7 468	24 256
2018	9	83	8 004	5 390	13 395
2018	10	83	8 004	5 390	13 395
2018	11	115	11 090	7 468	18 559
2018	12	115	11 090	7 468	18 559
<b>Totalt</b>		<b>1188</b>	<b>153 803</b>	<b>77 151</b>	<b>230 954</b>



**REVISORS BERETNING**

Årsregnskapet for Samelet Solumgata 52-74 er for regnskapsåret 2019 gjennomgått og funnet i orden.

Skien den 22/2 - 2020

*Reidar Elvik*

Reidar Elvik



## Vedlegg 1

Her kommer forslag vårt til potensielt tema til årsmøtet.

Rømningsvei - vi lurer på hva er rømningsveien fra tredje etasje. Det siste (nyeste) bygningen har en brannstige på utsiden fra vindu i tredje etasje. Så vidt jeg vet, må boliger med flere bebodde etasjer ha rømningsveier fra toppetasjen også, ikke sant? Hvordan ble det løst i planen da bolig ble bygget?

Endring til fasade - vi vil ha minst to soverom i tredje etasje. For å gjøre det, må vi sannsynligvis ha (to) nye vinduer i fasaden (siden vi vil gjerne ha vinduet på soverommet som faktisk kan åpnes). :) Hvis jeg husker riktig, har dette vært diskutert før (for en av boligene i den siste bygningen). Vi vurderer imidlertid forskjellige plasseringer for ekstra vinduer. Vi har ikke noen konkrete tegninger ennå, men jeg kan lage en rask skisse. Så vi vil gjerne ha en diskusjon om mulighetene for å endre fasade for å få nye vinduer.

Mvh,  
Maja M. Abburu




Forslag fra Maja M Abburu

**Tiltak i tredje etasje – etablere rømningsveg,  
og montere vinduer i soverom.**

**Styret innstiller på at det nye styret må utrede saken,  
og legge den fram for et ekstraordinært årsmøte.**

Skien, 24.02.2020

  
Håvard Holstaa

  
Anne Beate Andersgård

  
Shamal Rasool



## Disponible midler for Sameie Solumgata 52 - 74 pr. 31.12.19

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.19	Pr. 31.12.18
A: Disponible midler per 01.01.	133 980	39 235
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	77 151	114 568
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 999	167
Fradrag for investering/påkostning	0	-19 990
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-12 020	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>67 129</b>	<b>94 745</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>201 109</b>	<b>133 980</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>201 100</b>	<b>133 980</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.19 for Sameie Solumgata 52 - 74 orgnr: 917 986 053

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde av felleskostnader		300 240	295 992	347 000	324 800
Andre inntekter		0	0	0	10 800
Salgsinntekter		10 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 240</b>	<b>295 992</b>	<b>347 000</b>	<b>335 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	18 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		2 538	2 115	2 115	2 115
Forretningsførerhonorar		21 900	21 264	21 900	22 600
Juridiske tjenester		1 500	0	0	0
Brøyting - strøing		13 984	16 435	20 000	20 000
Vedlikehold	2	37 505	15 648	108 000	86 000
Kabel-tv		71 267	64 983	85 000	85 000
Forsikring		54 261	30 564	48 600	53 900
Energi, strøm		457	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 752	7 826	20 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	649	0	0
Drift maskiner		0	255	0	0
Andre driftskostnader	3	4 486	6 493	19 000	19 100
Bomiljø		0	215	0	0
Avskrivninger	4	1 999	167	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>233 648</b>	<b>181 613</b>	<b>341 615</b>	<b>307 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 592</b>	<b>114 379</b>	<b>5 385</b>	<b>27 885</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		559	189	100	50
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>559</b>	<b>189</b>	<b>100</b>	<b>50</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>77 151</b>	<b>114 568</b>	<b>5 485</b>	<b>27 935</b>
<b>Overført til/fra egenkapital</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		77 151	114 568	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>77 151</b>	<b>114 568</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sameie Solumgata 52 - 74



## Balanse pr 31.12.19 for Sameie Solumgata 52 - 74 orgnr: 917 986 053

	Note	Balanse Pr 31.12.19	Balanse Pr 31.12.18
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	5	17 824	19 823
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	12 020	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 845</b>	<b>19 823</b>
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10	0
Andre leierestanser		70	0
Periodisert kostnad		53 475	17 817
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		181 842	118 395
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 396</b>	<b>136 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>265 240</b>	<b>156 035</b>

Sameie Solumgata 52 - 74



## Balanse pr 31.12.19 for Sameie Solumgata 52 - 74 orgnr: 917 986 053

	Note	Balanse Pr 31.12.19	Balanse Pr 31.12.18
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>	7		
Opptjent egenkapital	7	230 954	153 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7	<b>230 954</b>	<b>153 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 232
Gjeld mellomregning		-210	0
Leverandørgjeld		35 658	0
Annen kortsiktig gjeld		-1 161	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 287</b>	<b>2 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 287</b>	<b>2 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>265 240</b>	<b>156 035</b>

Porsgrunn 31.12.19  
Sameie Solumgata 52 - 74

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

\_\_\_\_\_  
Håvard Holstaa  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Beate Andersgård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Shamal Ahmed Rasool  
Styremedlem

Sameie Solumgata 52 - 74



## Noter for Sameie Solumgata 52 - 74 orgnr: 917 986 053

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 etter balansedagen. 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
5330 Styrehonorar	18 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
6601 Vedlikehold bygg	34 775	493
6602 Vedlikehold VVS	0	2 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 331	12 655
6620 Vedlikehold utstyr	399	0
<b>Sum</b>	<b>37 505</b>	<b>15 648</b>



## Noter for Sameie Solumgata 52 - 74 orgnr: 917 986 053

### Note 3 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
6300 Leiekostnader lokaler	0	295
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	630	630
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	990	990
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 335	350
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 531	1 495
7790 Andre kostnader	0	2 734
<b>Sum</b>	<b>4 486</b>	<b>6 493</b>

### Note 4 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
6010 Avskrivninger	1 999	167
<b>Sum</b>	<b>1 999</b>	<b>167</b>

### Note 5 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 990
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 824
Årets avskrivninger :	1 999
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 6 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	12 020	0
<b>Sum</b>	<b>12 020</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
2070 Akkumulert resultat	230 954	153 803
<b>Sum</b>	<b>230 954</b>	<b>153 803</b>



Resultat og balanse med noter for Sameie Solungata 52 - 74.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameie Solungata 52 - 74**

Styreleder	Håvard Holstaa (sign.)	23.02.2020
Styremedlem	Shamal Ahmed Rasool (sign.)	23.02.2020
Styremedlem	Anne Beate Andersgård (sign.)	23.02.2020