



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 887  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNEGT. 14  
Forretningsadresse: Havnegata 14A  
3040 DRAMMEN

### 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: Elisabeth Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2020

### 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, 21.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	672 000	679 000
Utleie av Parkering	2	7 000	8 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>679 000</b>	<b>687 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	
Driftskostnader		477 092	439 863
Reparasjon og vedlikehold		107 537	50 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>601 744</b>	<b>489 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 256</b>	<b>197 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	273	277
Annen finansinntekt	5	-140	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133</b>	<b>277</b>
Annen rentekostnad	5	5 774	7 727
Annen finanskostnad	5	2 862	4 871
<b>Sum finanskostnader</b>	5	<b>8 636</b>	<b>12 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 503</b>	<b>-12 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 753</b>	<b>184 695</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 753</b>	<b>184 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 753</b>	<b>184 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 753	184 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 753</b>	<b>184 694</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 000	15 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		83 188	38 018
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.		167 341	132 862
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>250 529</b>	<b>170 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	611 389	519 626
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>611 389</b>	<b>519 626</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>861 918</b>	<b>690 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>876 918</b>	<b>705 506</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	622 547	553 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>622 547</b>	<b>553 794</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>622 547</b>	<b>553 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	56 362	98 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 362</b>	<b>98 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 362</b>	<b>98 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	125 126	43 194
Skyldige offentlige avgifter	11	2 115	
Skattetrekk og andre trekk	11	4 710	
Annen kortsiktig gjeld	11	66 059	10 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 010</b>	<b>53 334</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>254 372</b>	<b>151 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>876 919</b>	<b>705 506</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 921668

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 887  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNEGT. 14  
Forretningsadresse: Havnegata 14A  
3040 DRAMMEN

#### 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: Elisabeth Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2020

#### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap 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, 10.10.2020

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: [fimapost@brreg.no](mailto:fimapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 630 887  
SAMEIET HAVNEGT. 14

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	672 000	679 000
Utleie av Parkering	2	7 000	8 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>679 000</b>	<b>687 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	
Driftskostnader		477 092	439 863
Reparasjon og vedlikehold		107 537	50 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>601 744</b>	<b>489 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 256</b>	<b>197 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	273	277
Annen finansinntekt	5	-140	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133</b>	<b>277</b>
Annen rentekostnad	5	5 774	7 727
Annen finanskostnad	5	2 862	4 871
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>5</b>	<b>8 636</b>	<b>12 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 503</b>	<b>-12 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 753</b>	<b>184 695</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 753</b>	<b>184 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 753</b>	<b>184 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 753	184 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 753</b>	<b>184 694</b>



Organisasjonsnr: 990 630 887  
SAMEIET HAVNEGT. 14

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6	15 000	15 000
	15 000	15 000

Sum varige driftsmidler

	15 000	15 000
--	--------	--------

Sum anleggsmidler

	15 000	15 000
--	--------	--------

Omløpemedler

Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Forskuddsbetalt kostnad,  
påløpt inntekt o.l.

7	250 529	170 880
---	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

8	611 389	519 626
---	---------	---------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

611 389	519 626
---------	---------

Sum omløpemedler

861 918	690 506
---------	---------

SUM EIENDELER

876 918	705 506
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital

9	622 547	553 794
	622 547	553 794

Sum opptjent egenkapital

622 547	553 794
---------	---------

Sum egenkapital

622 547	553 794
---------	---------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

10	56 362	98 378
----	--------	--------



Sum annen langsiktig gjeld		56 362	98 378
Sum langsiktig gjeld		56 362	98 378
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	125 126	43 194
Skyldige offentlige avgifter	11	2 115	
Skattetrekk og andre trekk	11	4 710	
Annen kortsiktig gjeld	11	66 059	10 140
Sum kortsiktig gjeld		198 010	53 334
Sum gjeld		254 372	151 712
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>876 919</b>	<b>705 506</b>





Legally signed by  
Per Gustavsen  
08.09.2020

Legally signed by  
Adem Güler  
10.09.2020

## PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE FOR HAVNEGATA 14

Den 03. september 2020 ble det avholdt ordinært årsmøte i Havnegata 14. Årsmøtet ble avholdt uten fysisk oppmøte ved en kombinasjon av avstemming via epost og papir. Alle eiere har hatt mulighet til å sende inn spørsmål og kommentarer til innkallingen i forkant av avstemningen.

### 1. KONSTITUERING

7 av 16 sameiere deltok på avstemningen, hvorav ingen med fullmakt.

Per Gustavsen, styreleder, ble valgt til møteleder med 6 stemmer for og 1 blank stemme.

Martin Gulliksen, styremedlem, ble valgt til referent med 4 stemmer for, 1 stemme mot og 2 blanke stemmer.

Adem Güler ble valgt til å undertegne protokollen med møteleder med 6 stemmer for og 1 blank stemme.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen. Dagsorden ble godkjent.

### 2. ÅRSMELDING FRA STYRET FOR 2019

Styrets årsmelding for 2019 ble gjennomgått og tatt til etterretning med 6 stemmer for og 1 blank stemme.

### 3. ÅRSREGNSKAP 2019 OG BUDSJETT FOR 2020

Årsregnskapet som viste et overskudd med kr 68 753,- ble godkjent med 5 stemmer for og 2 blanke stemmer. Resultatet føres i sin helhet mot egenkapitalen.

Styrets forslag til budsjett for 2020 ble gjennomgått og godkjent med 6 stemmer for og 1 blank stemme.

### 4. GODGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret for perioden 2019 til 2020 fastsettes tilsvarende sum som for forrige periode med 4 stemmer for, 1 stemme mot og 2 blanke stemmer.

### 5. INNKOMMENDE FORSLAG

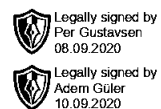
Det var ved fristens utløp ingen innkomne forslag.

### 6. VALG AV MEDLEMMER TIL STYRET OG VALGKOMITEEN

Det skal velges 4 medlemmer til styret for to år.

Årsmøte behandlet valgkomiteens forslag til medlemmer:

- Per Victor Gustavsen, styreleder for 2 år
- Adem Güler, styremedlem for 2 år.
- Frank Martin Gulliksen, styremedlem for 2 år.



- Selamawit Debesay Weldohawariat, styremedlem for 2 år.

Årsmøte godkjente valgkomiteens forslag, og styret består etter dette av:

- Styrets leder, Per Victor Gustavsen (valgt for 2 år) med 6 stemmer for og 1 blank stemme.
- Styremedlem, Adem Güler (valgt for 2 år) med 5 stemmer for og 2 blanke stemmer.
- Styremedlem, Frank Martin Gulliksen (valgt for 2 år) med 5 stemmer for og 2 blanke stemmer.
- Styremedlem, Selamawit Debesay Weldohawariat (valgt for 2 år) med 6 stemme for og 1 blank stemme.

Drammen, den 3. september 2020

Denne protokollen er signert digitalt.

Per Gustavsen  
Møteleder

Adem Güler



## Årsmøte 2020

- Innkalling
- Årsmelding
- Årsregnskap

# Sameiet Haynegata 14





## Styrets oppgaver

Årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Kun myndige personer kan velges til styreverv.

Styrets oppgaver er:

- å representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i Årsmøtet
- å treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Årsmøtet
- å godkjenne fakturaer til betaling
- å vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- å foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- å treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- å forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- å inngå driftsavtaler
- å påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- å behandle klagesaker
- å behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- å gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- å ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte boligselskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## Til seksjonseierne i Havnegata 14

Grunnet Korona-situasjonen ser styret det vanskelig å avholde årsmøte og samtidig overholde myndighetenes anbefalinger om smittevern.

Styret har kommet frem til at det mest hensiktsmessige er å avholde møte uten fysisk oppmøte, med en avstemmingsvariant på papir/e-post.

For å ivareta at eierne kan stille spørsmål eller komme med kommentarer/protokolltilførsler, foregår denne «møteformen» over flere dager, men det vil være den siste dagen når stemmer telles opp og protokollen skrives som regnes som møtedato.

Vi ber om at spørsmål til innholdet i innkallingen, evt. kommentarer/protokolltilførsler (f.eks. nye forslag til vedtak eller andre kandidater til styret) på de oppførte sakene i innkallingen sendes til styreleders e-post: [pergus@live.no](mailto:pergus@live.no) eller legges i styreleders postkasse i nr. 14a innen **27.08.2020 kl 19:00**.

**OBS!** Hvis du har motforslag på styremedlemmer/-leder, så må kandidaten du fremsetter ha sagt seg villig til å påta seg vervet.

Styret vil svare på evt. innkomne spørsmål innen **29.08.2020 kl. 20.00**.

Svar-/stemmeskjema sendes ut etter at alle spørsmål/kommentarer er mottatt og besvart. Stemmeskjemaet skal returneres i signert stand til: styreleders e-post: [pergus@live.no](mailto:pergus@live.no) eller legges i styreleders postkasse i nr. 14a innen **02.09.2020 kl. 19.00**

Det er kun mulig å sende inn et svarskjema per leilighet. Farget felt nederst på stemmeseddelen **MÅ** fylles inn for at stemmeseddelen skal være gyldig. Det er seksjonseier, eller den som representerer seksjonseier ved fullmakt, som skal signere. Er det gitt fullmakt, må fullmakten legges ved stemmeseddelen.

Årsmøte avholdes ved at styret teller opp innkomne stemmer og skriver protokoll den **03.09.2020 kl. 18.00**.

### Tidslinjen blir da slik:

25.08.	Innkallingen sendes ut per epost / utlevert i beboernes postkasser.
27.08 kl. 19.00	Frist for å sende spørsmål til styret om innholdet i innkallingen eller komme med forslag til nye vedtak.
29.08. kl. 20.00	Frist for styret å svare på eventuelle spørsmål og utsendelse av stemmeskjema.
02.09. kl. 19.00	Signert stemmeseddel og evt. fullmakt levers styret.
03.09. kl. 18.00	Styret teller opp stemmer og ferdigstiller protokollen.

Vi håper dere synes dette er en akseptabel måte å gjennomføre vårt årsmøte i 2020 på, da vi er i en ekstraordinær situasjon akkurat nå.

Kontakt styreleder på [pergus@live.no](mailto:pergus@live.no) eller per telefon på 414 77 855 om det er noe dere lurer på i forbindelse med dette.

med vennlig hilsen  
Styret i Havnegata 14



**INNKALLING TIL  
ORDINÆRT ÅRSMØTE  
I SAMEIET HAVNEGATA 14**

**Dato: 03.09.2020 kl. 18.00**  
**Sted: Uten fysisk oppmøte**

**DAGSORDEN**

**1) KONSTITUERING**

- Godkjenning av innkalling
- Valg av møteleder. Styreleder foreslås som møteleder.
- Status for fremmøte, fremkommer av antall innleverte stemmesedler.
- Valg av protokollfører, styret foreslår Martin Gulliksen
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder). Styret foreslår at styremedlem/seksjonseier Adem Güler undertegner protokollen.
- Godkjenning av dagsorden.

**2) ÅRSMELDING FRA STYRET**

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2019 ble tatt til etterretning.

**3) ÅRSREGNSKAP 2019 OG BUDSJETT 2020**

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et overskudd på kr 68.753,- godkjennes.  
Resultatet føres i sin helhet mot egenkapital.

Styrets forslag til budsjett vedtas.

**4) GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 10.000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2019 til ordinært årsmøte i 2020. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

**5) INNKOMNE FORSLAG**

Det var ved fristens utløp ingen innkommet forslag.

**6) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEËN**

Det skal velges 4 medlemmer til styret for to år.

Med vennlig hilsen for styret

Drammen, 21. august 2020.

Per Gustavsen  
Styreleder

**Vedlegg til innkallingen:**

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2019 og budsjett 2020
- Valgkomiteens innstilling (hvis den foreligger)
- Innkomne forslag
- Fullmaktsskjema



## ÅRSMELDING 2019 FOR SAMEIET HAVNEGATA 14

### 1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet Havnegata 14 ligger i Drammen kommune, og har org.nr 990 630 887.

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

### 2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRE:

Verv	Navn	Valgt
Styreleder	Per Gustavsen	2017
Styremedlem	Adem Güler	2017
Styremedlem	Martin Gulliksen	2017
Styremedlem	Selamawit Debesay	2017

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

### 3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinært årsmøte har styret avholdt 4 styremøter.

#### SAKER SOM HAR VÆRT TIL BEHANDLING OG SOM ER UTFØRT:

- Ingen

#### SAKER UNDER BEHANDLING:

- Opparbeidelse av ny gårdsplass. Grunnet Covid-19 situasjonen vil ikke dette bli utført før i 2021.

### 4. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte.

### 5. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

#### BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 16 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 112/163 og har følgende adresse: Havnegata 14 A og B.

#### BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i If Skadeforsikring NUF.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

### 6. JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Per 31.12.2019 var det ingen juridiske seksjonseiere.

### 7. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Boalliansen Forvaltning AS. Sameiet har ikke revisor. Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.



## 8. SAMEIETS ØKONOMI

### RESULTAT 2019:

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Sameiets resultat ble et overskudd på kr 68 753,-. Styret foreslår at overskuddet overføres til egenkapital.

### DISPONIBLE MIDLER:

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 678.909,- per 31.12.19.

	Hittil i år	2018	2017
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15 000	15 000	15 000
Varelager og forskudd til leverandører	0	0	0
Kortsiktige fordringer	83 188	38 018	9 900
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	167 341	132 862	121 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende	611 389	519 626	489 938
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>876 919</b>	<b>705 506</b>	<b>636 567</b>
Leverandørgjeld	125 126	43 194	101 333
Skattetrekk og andre trekk	4 710	0	0
Skyldige offentlige avgifter	2 115	0	0
Annen kortsiktig gjeld	66 059	10 140	27 920
<b>Disponible midler</b>	<b>678 909</b>	<b>652 172</b>	<b>507 315</b>

### BUDSJETT:

Styrets forslag til budsjett gir et overskudd med kr 46.985,-. Det vises til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

### Annet:

Vi opplever til stadighet at det plasseres eiendeler som skal kastes i kjellerrom. Noe som medfører at styret må bestille bort kjøring til Lindum. Det er beboerne selv som må sørge for bort kjøring av eget avfall, møbler etc. Styret minner derfor om sameiets husordensregler. Disse er vedlagt innkallingen.

Det er flere som parkerer ulovlig i gården. Det er kun de som har parkeringsplass som kan parkere her. Styret ber om at dette overholdes.

Drammen, 21. august 2020

Per Gustavsen  
Styreleder

Adem Guler  
Styremedlem

Martin Gulliksen  
Styremedlem

Selamawit Debesay  
Styremedlem



## Sameiet Havnegata 14

### Resultatregnskap

Konto	Tekst	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Avvik (B-R)	Budsjett 2020
3600	Innkrevde felleskostnader eks vedl.fond	1	-679 000	-672 000	-672 000	0	-672 000
3602	Utleie av Parkering	2	-8 000	-7 000	-7 000	0	-7 000
<b>3</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-687 000</b>	<b>-679 000</b>	<b>-679 000</b>	<b>0</b>	<b>-679 000</b>
5330	Styrehonorar		0	15 000	15 000	0	15 000
5400	Arbeidsgiveravgift		0	2 115	2 115	0	2 115
<b>5</b>	<b>Lønn og personalkostnader</b>	3	<b>0</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>	<b>0</b>	<b>17 115</b>
6200	Elektrisitet		7 261	7 880	8 000	120	8 300
6320	Renovasjonsavgift		43 770	47 681	44 600	-3 081	49 300
6321	Vann- og avløpsavgift		126 476	138 637	129 000	-9 637	145 000
6360	Renhold		30 675	32 494	31 500	-994	32 400
6491	Containerleie		0	4 756	0	-4 756	0
6550	Driftsmateriale		0	0	1 000	1 000	1 000
6705	Forretningsførerhonorar		65 851	66 739	67 200	461	69 700
6720	Honorar for økonomisk rådgivning		0	4 250	0	-4 250	0
6815	Internett / TV		81 949	84 497	84 500	3	86 900
6940	Porto		516	634	1 000	366	1 000
7410	Kontingent, ikke fradragsberettiget		990	990	1 000	10	1 000
7500	Forsikringspremie		80 754	85 602	80 800	-4 802	124 300
7770	Bank- og kortgebyr		1 222	1 774	2 000	226	2 000
7771	Fakturagebyr		398	531	0	-531	0
7799	Rydding i reskonto		0	628	0	-628	0
<b>6 / 7</b>	<b>Driftskostnader</b>		<b>439 863</b>	<b>477 092</b>	<b>450 600</b>	<b>-26 492</b>	<b>520 900</b>
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger		4 056	8 308	56 000	47 693	48 000
6602	Drift/vedlikehold elektro		7 656	555	5 000	4 445	0
6603	Drift/vedlikehold utvendig anlegg		21 766	28 949	10 000	-18 949	40 000
6605	Drift/vedlikehold brannsikring		0	24 800	0	-24 800	0
6614	Egenandel forsikring		9 000	9 000	0	-9 000	0
6616	Vintervedlikehold og grøntanlegg		0	35 926	15 000	-20 926	0
6690	Repr. og vedl.hold - annet		7 643	0	0	0	0
<b>66</b>	<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	4	<b>50 121</b>	<b>107 537</b>	<b>86 000</b>	<b>-21 537</b>	<b>88 000</b>
<b>6 / 7</b>	<b>Driftskostnader</b>		<b>489 984</b>	<b>601 745</b>	<b>553 715</b>	<b>-48 030</b>	<b>626 015</b>
	<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 016</b>	<b>-77 255</b>	<b>-125 285</b>	<b>-48 030</b>	<b>-52 985</b>
8051	Renteinntekter bank		-277	-273	0	273	0
8070	Annen finansinntekt		0	140	0	-140	0
8151	Renter lån		7 727	5 774	7 500	1 726	6 000
8170	Annen finanskostnad		4 871	2 862	0	-2 862	0
<b>8</b>	<b>Finansinntekt/-kostnad</b>	5	<b>12 322</b>	<b>8 503</b>	<b>7 500</b>	<b>-1 003</b>	<b>6 000</b>
	<b>Resultat før skatt/eord poster</b>		<b>-184 694</b>	<b>-68 753</b>	<b>-117 785</b>	<b>-49 032</b>	<b>-46 985</b>

Inntekter vises i minus og kostnader i pluss. Resultat i minus tilsvare et overskudd.

**Balansen**

Kto.gr.	Tekst	Note	2019	2018
10	Immaterielle eiendeler o.l.		0	0
11	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 000	15 000
12	Transportmidler, inventar og maskiner o.l.		0	0
13	Finansielle anleggsmidler		0	0
	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
14	Varelager og forskudd til leverandører		0	0
15	Kortsiktige fordringer		83 188	38 018
17	Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.		167 341	132 862
	<b>Sum varer og fordringer</b>	7	<b>250 529</b>	<b>170 880</b>
19	Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	611 389	519 626
	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>861 919</b>	<b>690 506</b>
	<b>Sum eiendeler</b>		<b>876 919</b>	<b>705 506</b>
20	Egenkapital	9	622 547	553 794
	<b>Sum egenkapital</b>		<b>622 547</b>	<b>553 794</b>
21	Avsetning for forpliktelser		0	0
22	Annen langsiktig gjeld	10	56 362	98 378
23	Kortsiktige konvertible lån, obligasjonslån og gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
24	Leverandørgjeld	11	125 126	43 194
25	Betalbar skatt		0	0
26	Skattetrekk og andre trekk	11	4 710	0
27	Skyldige offentlige avgifter	11	2 115	0
29	Annen kortsiktig gjeld	11	66 059	10 140
	<b>Sum gjeld</b>		<b>254 372</b>	<b>151 712</b>
	<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>876 919</b>	<b>705 506</b>

Sameiet Havnegata 14

Sted: Drammen, dato: 26.04.2020

Per Gustavsen  
StyrelederAdem Güler  
StyremedlemMartin Gulliksen  
StyremedlemSelamawit Debesay  
Styremedlem



## Noter Sameiet Havnegata 14

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 – Felleskostnader

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte og forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

### Note 2 – Annen driftsinntekt

Andre inntekter gjelder utleie av parkeringsplasser.

### Note 3 - Lønn og personalkostnader

Gjelder utbetalt styrehonorar for perioden 2018/2019. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

### Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 107.537,- på reparasjon og vedlikehold.

### Note 5 - Finansinntekt og -kostnad

Rente- og finansinntekter utgjør kr 133,-, mens rente- og finanskostnader utgjør 8.636,-.

**Note 6 – Anleggsmidler**

	Tomter, bygninger
Anskaffelseskost 01.01.	15 000
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>15 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
<b>Bokført verdi per 31.12</b>	<b>15 000</b>
Årets avskrivning	0

**Note 7 - Varer og fordringer**

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser eller forskuddsinnbetalinger vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør 3.500,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på 86.688,-. Av dette er 38.559,- restanser som først forfaller i 2020.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og Internett/TV.

**Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

Sameiet har kr 611.389,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

nr.	Konto	bankkto.nummer	Regnskap 2019	Regnskap 2018
1920	Driftskonto DNB	2220.07.31165	611 373	519 609
1921	SEB konto	9590.34.90803	17	17
			<b>611 389</b>	<b>519 626</b>

**Note 9 – Egenkapital**

Egenkapitalen utgjør kr 622.547,- korrigert for faktisk resultat 2019.

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Inngående balanse	553 794	369 100
Fra årets resultat	68 753	184 694
<b>Faktisk egenkapital hittil i år</b>	<b>622 547</b>	<b>553 794</b>

**Note 10 – Langsiktig gjeld**

Kredittgiver; DNB Bank ASA.

Lån nummer 1213.26.58186.

Nominell rente: 5,7%, annuitet.

Løpetid: 5 år, dato siste termin 30.04.2021.

Per 31.12.2018	98 378
Nedbetalt i år	42 016
<b>Sum lån</b>	<b>56 362</b>

Det er ikke stilt pantesikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

**Note 11 – Annen kortsiktig gjeld**

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.19.
- 26 Skattetrekk og andre trekk; gjelder skyldig forskuddstrekk på styrehonorar.
- 27 Skyldige offentlige avgifter; skyldig arbeidsgiveravgift på styrehonorar.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; gjelder avsetning styrehonorar og purregebyrer.



**6. VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEÈN**

Det skal velges 4 medlemmer til styret for to år.

Dagens styret er villig til gjenvalg. Som styre foreslås derfor;

- Styreleder for 2 år, Per Victor Gustavsen
- Styremedlem for 2 år, Adem Güler
- Styremedlem for 2 år, Frank Martin Gulliksen
- Styremedlem for 2 år, Selamawit Debesay Weldohawariat



### Gårdsreglement og husordensregler for Sameiet Havnegt. 14.

Eiendommen Havnegata 14 er Sameiet Havnegata 14 sin eiendom, og alle eiere må påse at den inn- og utvendige behandlingen er forsvarlig. Ugiftene utenom leilighetenes vedlikehold betales av fellesskapet. Uforsiktig behandling vil derfor bli straffet. Den enkelte leilighet innenfor entredøren samt tilhørende boder er eiernes eiendom som han plikter å vedlikeholde for egen regning. Styret har fullmakt til kontrollere at dette skjer.

1. All bruk av maskiner eller håndverk som forårsaker støy må ikke utføres i leilighetene etter kl. 21.00. Musikknett, radio og TV skal dempes og ikke benyttes for åpne dører. Etter kl. 23.00 skal all støy som kan forstyrre naboene opphøre, dette gjelder også gårdsplassen og trappegangene.
2. Alle som går ut og inn i bygget etter dette tidspunktet skal vise hensyn og ikke smelle i dører eller bråke i oppgangene. De som kommer sent hjem om natten eller går før de andre har stått opp skal vise hensyn til naboene og ikke lage unødvendig støy. Ganger, kjeller og loft er ikke lekeplass for barn.
3. Husdyrhold er i.h.t. vedtektene forbudt. Veggene i trappene skal holdes rene, og flekker fjernes straks av vedkommende som har forårsaket dette.
4. Vaskerommet kan disponeres fra kl.07.00 til kl.14.00 og fra kl.14.00 til kl.22.00 på hverdager og etter spesiell tillatelse fra styret på lørdager fram til kl.14.00. På helligdager og offentlige fridager skal ikke vaskerommet benyttes. Den som ikke overholder disse reglene kan risikere å få vasken beslaglagt, og/eller miste retten til å benytte vaskeriet over en periode. Oppslag om dette finnes på døren til vaskeriet og vaskeliste er hengt opp på veggen i kjelleren. Feil ved maskiner og andre bruksting skal straks meldes fra til styreleder. Den som benytter seg av vaskeriet forplikter seg til å rengjøre maskinene etter bruk, samt fjerne avfall.
5. Vinduene i fellesrom og oppganger skal til en hver tid holdes lukket. Skulle det være nødvendig med utlufing må vedkommende som gjør dette påse at de lukkes etter en kort periode eller ved plutselig uvær. Forlat aldri bygningen med åpne vinduer i fellesrommene.
6. Markiser og andre installasjoner som er synelig på balkongene skal godkjennes av styret.
7. Gårdsplass, trappeoppganger og fellesrom skal ikke beleires med noe uten spesiell tillatelse. Sykler og vogner skal anbringes i kjelleren på anviste plasser. Hvis det anbringes ting i oppganger, kjeller eller loft vil dette bli fjernet av Sameiet og eieren vil bli belastet for dette. Opprydding etter inntransportering av ved og brensel må skje umiddelbart.



8. Alt håndterbart avfall skal plasseres etter sortering i avfallsdunkene. Det er ikke tillatt å kaste større enheter som møbler, hvitvarer og lignende i containerne. Avfallet skal legges i poser og forsegles, papir og papp skal brettes.
9. Tørring av klær på balkongene kan bare tillates hvis det henger lavt på et egnet tørkestativ og ikke er iøynefallende, det er forbudt å henge tøy til tork på rekkverkene samt risting av tepper og klær ut av vinduer og balkonger.
10. Til klosettet benyttes kun klosett-papir. Kast ikke noe annet i klosettet! Er det kastet ting i klosettet som forårsaker forstoppelse slik at det blir skade, gjøres vedkommende økonomisk ansvarlig for de påførte utgiftene dette medfører.
11. Elektrisk- og røranlegg må holdes vedlike av eier fram til felles uttak eller nedløp. Eventuelle reparasjoner må utføres av autorisert personell.
12. Det henstilles til enhver å hjelpe til å beskytte grøntanlegg, plen og blomsteranlegg samt ikke kast søppel/papir og lignende på fellesområder, trappopp ganger, kjeller og loft. Det er opp til oss selv hvordan vi skal ha det så vel ute som inne.
13. Parkering er kun tillatt på oppmerkede felt og er Sameiets eiendom. Ingen av seksjonseierene har krav på mer enn en plass, dog kan tildeles ekstra plass hvis det er overskudd på plasser. Likeledes har ikke innehaveren av garasjene rett til parkeringsplass såfremt det ikke er overskudd på plasser. Tildeling av plasser foregår i henhold til ansøknitet/eventuell venteliste. Bruksrett til parkeringsplass kan ikke overføres til ny eier ved salg eller utleie av seksjonen.
14. Ingen annen enn styret kan foreta innkjøp på Sameiets regning. Eventuelle regninger sendes til formannen som kvitterer på disse og oversender bilagene til forretningsfører som foretar utbetalingene.
15. Alle henvendelser angående Sameiet rettes til formannen. Henvendelser til gårdsbestyrelsen skal også gå gjennom Sameiets formann. Møt opp på sameiemøtene, for det er der avgjørelsene om våre meninger blir hørt og hvor egne meninger kan fremmes. Samhold er nødvendig for trivsel og samhold. Vær så vennlig å forklar deres barn om nødvendigheten av å følge ordensreglene som er oppslått ved hver inngang. Samhold er nødvendig for trivsel og gode boforhold i et bofellesskap.

Hilsen

Styret!



**FULLMAKT**

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Sameiet Havnegata 14 den 03.09.2020

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):
Fullmektigens adresse:

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn
Leilighetsnummer / Seksjonsnummer
Sted og dato
Underskrift



## Forretningsførers oppgaver

De viktigste oppgavene til en forretningsfører er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap  
Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene  
Utarbeide forslag til budsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

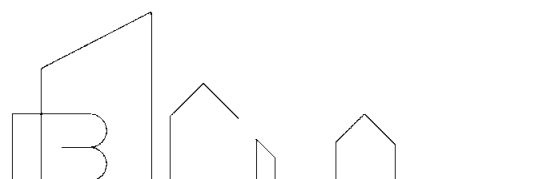
Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende.  
Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.  
Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

Bistand til styret i forbindelse med årsmøte/generalforsamling.  
Oppfølging av vedtak i styremøter/årsmøter/generalforsamling.  
Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift.



**BOALLIANSEN**  
FORVALTNING



---

Autorisert regnskapsførselskap  
Adresse Tomtegata 17, N-3015 Drammen  
Kontnr. 9493.05.84805

+47 453 70 271  
regnskap@boalliansen.no

Foretaksregisteret  
NO 919 083 859 MVA

**[WWW.BOALLIANSENFORVALTNING.NO](http://WWW.BOALLIANSENFORVALTNING.NO)**