



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STORGATE 1  
Forretningsadresse: Øvre Storgate 1  
3017 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: Bjørn Trygve Hammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2020

### 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, 25.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	399 996	531 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>399 996</b>	<b>531 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 846	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	465 568	566 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 414</b>	<b>566 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 418</b>	<b>-34 907</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 239	537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 239</b>	<b>537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 239</b>	<b>-537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 179</b>	<b>-34 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-71 179</b>	<b>-34 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 179</b>	<b>-34 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-71 179	-34 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-71 179</b>	<b>-34 370</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 405	18 636
Sum fordringer		35 405	18 636
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 916	161 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 916	161 247
Sum omløpsmidler		88 321	179 884
SUM EIENDELER		88 321	179 884
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		71 385	142 564
Sum opptjent egenkapital		71 385	142 564
Sum egenkapital	11	71 385	142 564
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leverandørgjeld		2 150	12 698
Annen kortsiktig gjeld	10	14 786	24 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 936</b>	<b>37 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 936</b>	<b>37 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 321</b>	<b>179 884</b>



## Årsregnskap 2019 Sameiet Øvre Storgt. 1

### Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>142 564</b>	<b>176 934</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-71 179	-34 370
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-71 179</b>	<b>-34 370</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>71 385</b>	<b>142 564</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	88 321	179 884
Kortsiktig gjeld	-16 936	-37 320
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>71 385</b>	<b>142 564</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2019 Sameiet Øvre Storgt. 1

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	399 996	531 944	400 000	420 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>399 996</b>	<b>531 944</b>	<b>400 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>399 996</b>	<b>531 944</b>	<b>400 000</b>	<b>420 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	846	0	1 000	1 000
Styreonorar	2	6 000	0	6 000	6 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	80 283	71 731	60 000	75 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	29 700	41 913	34 000	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	128 649	143 086	114 000	114 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 560	0	4 500	4 500
Reparasjon og vedlikehold	7	97 234	212 547	35 000	253 000
Forretningsførerhonorar		34 164	33 174	35 000	35 000
Andre honorar	8	573	1 748	0	0
Kontorkostnad		30	0	0	0
Forsikringer		91 315	61 559	75 000	75 000
Andre kostnader	9	1 060	1 093	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>472 414</b>	<b>566 851</b>	<b>367 500</b>	<b>600 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 418</b>	<b>-34 907</b>	<b>32 500</b>	<b>-180 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 239	537	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 239</b>	<b>-537</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 179</b>	<b>-34 370</b>	<b>32 500</b>	<b>-180 500</b>
Overført sameiekapital		-71 179	-34 370	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-71 179</b>	<b>-34 370</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2019 Sameiet Øvre Storgt. 1**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		35 405	18 636
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		52 916	161 247
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>88 321</b>	<b>179 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 321</b>	<b>179 884</b>



## Balanse 2019 Sameiet Øvre Storgt. 1

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		71 385	142 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 385</b>	<b>142 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>71 385</b>	<b>142 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	12 671
Leverandørgjeld		2 150	12 698
Annen kortsiktig gjeld	10	14 786	11 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 936</b>	<b>37 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 936</b>	<b>37 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 321</b>	<b>179 884</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Trygve Hammer  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Garder  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sang Hoang  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Øvre Storgt. 1

## Note 0 - Regnskapsprinsipp

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. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Øvre Storgt. 1

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	399 996	331 944
3610 Sameieinnbetalinger	0	200 000
<b>Sum</b>	<b>399 996</b>	<b>531 944</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	846	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	6 000	0
<b>Sum</b>	<b>6 846</b>	<b>0</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	80 283	71 731
<b>Sum</b>	<b>80 283</b>	<b>71 731</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6360 Annet renhold	0	3 864
6361 Fast renhold	29 700	29 700
6390 Andre driftskostnader	0	4 728
6392 Containerleie/tømming	0	3 621
<b>Sum</b>	<b>29 700</b>	<b>41 913</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6320 Renovasjon	38 786	36 622
6322 Avløpsavgift	4 415	40 082
6329 Kommunale avgifter	85 448	66 382
<b>Sum</b>	<b>128 649</b>	<b>143 086</b>



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Øvre Storgt. 1

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 560	0
<b>Sum</b>	<b>2 560</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6602 Vedlikehold VVS	0	154 027
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 531	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	49 750
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6648 Vedlikehold dører og porter	9 480	2 770
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	79 223	0
<b>Sum</b>	<b>97 234</b>	<b>212 547</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	573	1 748
<b>Sum</b>	<b>573</b>	<b>1 748</b>

Kostnader ifbm. porto.

### Note 9 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	934	981
7773 Omkostninger innkreving	125	112
<b>Sum</b>	<b>1 060</b>	<b>1 093</b>

### Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	12 311	11 952
2980 Andre påløpte kostnader	2 475	0
<b>Sum</b>	<b>14 786</b>	<b>11 952</b>

Konto 2937: strøm for desember.  
Konto 2980: trappe renhold desember.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Øvre Storgt. 1

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	142 564	-71 179	71 385
<b>Sum opp tjent egenkapital</b>	<b>142 564</b>	<b>-71 179</b>	<b>71 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>142 564</b>	<b>-71 179</b>	<b>71 385</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Øvre Storgt. 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Øvre Storgt. 1**

Styreleder	Bjørn Trygve Hammer (sign.)	14.05.2020
Styremedlem	Kjetil Garder (sign.)	08.05.2020
Styremedlem	Sang Hoang (sign.)	07.05.2020