



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 581 762
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STORGATE 26
Forretningsadresse: Konggata 2B
3019 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: 11.09.2020

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 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 705 684 | 658 684 |
| Innkrevd andel finanskostnader | 1 | 108 000 | 108 000 |
| Innkrevd andel TV | 1 | 80 784 | 80 784 |
| Annen leieinntekt | 2 | 42 465 | 65 165 |
| Annen driftsrelatert inntekt | 2 | 750 | |
| Inntekt vaskeriet | 2 | | 1 200 |
| Inntekt brøyting eksterne | 2 | 2 880 | 4 800 |
| Sum inntekter | | 940 563 | 918 633 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og personalkostnader | 3 | 14 346 | 29 964 |
| Driftskostnader | | 585 760 | 529 950 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 255 545 | 132 120 |
| Sum kostnader | | 855 651 | 692 034 |
| Driftsresultat | | 84 912 | 226 599 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 5 | | 54 |
| Renteinntekter bank | 5 | 79 | |
| Annen finansinntekt | 5 | 70 | |
| Sum finansinntekter | | 149 | 54 |
| Annen rentekostnad | 5 | | 38 337 |
| Renter lån | 5 | 37 143 | |
| Annen finanskostnad | 5 | | 174 |
| Sum finanskostnader | | 37 143 | 38 511 |
| Netto finans | | -36 994 | -38 457 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 47 918 | 188 142 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 47 918 | 188 142 |
| Årsresultat | | 47 918 | 188 142 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|-------------|---------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 47 917 | 188 143 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 47 917 | 188 143 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 215 767 | -6 627 |
| Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. | 6 | 89 999 | 123 745 |
| Sum fordringer | | 305 766 | 117 118 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 349 028 | 278 763 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 349 028 | 278 763 |
| Sum omløpsmidler | | 654 794 | 395 881 |
| SUM EIENDELER | | 654 794 | 395 881 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | -475 808 | -523 726 |
| Sum opptjent egenkapital | | -475 808 | -523 726 |
| Sum egenkapital | | -475 808 | -523 726 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 848 678 | 910 681 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 848 678 | 910 681 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 848 678 | 910 681 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 61 736 | 14 193 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 222 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 219 967 | -5 267 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 281 925 | 8 926 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 130 603 | 919 607 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 654 795 | 395 881 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 920702

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 581 762
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STORGATE 26
Forretningsadresse: Konggata 2B
3019 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: 11.09.2020

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 Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 892 581 762
SAMEIET ØVRE STORGATE 26

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 705 684 | 658 684 |
| Innkrevd andel finanskostnader | 1 | 108 000 | 108 000 |
| Innkrevd andel TV | 1 | 80 784 | 80 784 |
| Annen leieinntekt | 2 | 42 465 | 65 165 |
| Annen driftsrelatert inntekt | 2 | 750 | |
| Inntekt vaskeriet | 2 | | 1 200 |
| Inntekt brøyting eksterne | 2 | 2 880 | 4 800 |
| Sum inntekter | | 940 563 | 918 633 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og personalkostnader | 3 | 14 346 | 29 964 |
| Driftskostnader | | 585 760 | 529 950 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 255 545 | 132 120 |
| Sum kostnader | | 855 651 | 692 034 |
| Driftøresultat | | 84 912 | 226 599 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 5 | | 54 |
| Renteinntekter bank | 5 | 79 | |
| Annen finansinntekt | 5 | 70 | |
| Sum finansinntekter | | 149 | 54 |
| Annen rentekostnad | 5 | | 38 337 |
| Renter lån | 5 | 37 143 | |
| Annen finanskostnad | 5 | | 174 |
| Sum finanskostnader | | 37 143 | 38 511 |
| Netto finans | | -36 994 | -38 457 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 47 918 | 188 142 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 47 918 | 188 142 |
| Årsresultat | | 47 918 | 188 142 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 47 917 | 188 143 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 47 917 | 188 143 |



Organisasjonsnr: 892 581 762
SAMEIET ØVRE STORGATE 26

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpemedler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 215 767 | -6 627 |
| Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. | 6 | 89 999 | 123 745 |
| Sum fordringer | | 305 766 | 117 118 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 349 028 | 278 763 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 349 028 | 278 763 |
| Sum omløpemedler | | 654 794 | 395 881 |
| SUM EIENDELER | | 654 794 | 395 881 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | -475 808 | -523 726 |
| Sum opptjent egenkapital | | -475 808 | -523 726 |
| Sum egenkapital | | -475 808 | -523 726 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 848 678 | 910 681 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 848 678 | 910 681 |
| Sum langsiktig gjeld | | 848 678 | 910 681 |
| Kortsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 61 736 | 14 193 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 222 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 219 967 | -5 267 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 281 925 | 8 926 |
| Sum gjeld | | 1 130 603 | 919 607 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 654 795 | 395 881 |



Organisasjonnr: 892 581 762
SAMEIET ØVRE STORGATE 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



PROTOKOLL

FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE FOR ØVRE STORGATE 26

Den 11. september 2020 ble det avholdt ordinært årsmøte i Øvre Storgate 26. 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

Til stede var 15 sameiere og ingen med fullmakt, totalt 15 seksjoner var representert.

Elise Elkjær fra Boalliansen Forvaltning ble valgt til møteleder.

Elise Elkjær fra Boalliansen Forvaltning ble valgt til referent.

Styreleder, Tom Laugerud, ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

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.

3. ÅRSREGNSKAP

Årsregnskapet som viste et overskudd med kr 47 917,- ble enstemmig godkjent. Resultatet føres i sin helhet mot egenkapital.

4. GODGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret fastsettes til kr. 6.000,- for perioden fra ordinært sameiermøte i 2019 til ordinært sameiermøte i 2020.

5. BUDSJETT FOR 2020

Styrets forslag til budsjett for 2020 ble gjennomgått og enstemmig godkjent.

6. INNKOMMENDE FORSLAG

Det var ved fristens utløp ingen innkomne forslag.



7. VALG AV MEDLEMMER TIL STYRET OG VALGKOMITEEN

Det skal velges 3 medlemmer til styret samt 2 medlemmer til valgkomite, 2 medlemmer til «komite for selskabelig samvær» og 2 medlemmer til «komite for utvendig pynt og prakt»
Årsmøte godkjente valgkomiteens forslag, og styret består etter dette av:

- Styrets leder, Tom Laugerud (gjenvalg)
- Styremedlem, Anette Solbraa-Bay (valgt for 2 år)
- Styremedlem, Børre Nilsen (valgt for 2 år)
- Styremedlem, Turid Flater (gjenværende 1 år)

Valgkomiteen består etter dette av:

- Tor Carlsen (gjenvalg).
- Sven Spone (gjenvalg).

Komiteen for selskabelig samvær består etter dette av:

- Turid Spone (gjenvalg).
- Turid Flater (gjenvalg).

Komiteen for utvendig pynt og prakt består etter dette av:

- Turid Flater (gjenvalg).
- Marit Eek-Iversen (gjenvalg).

Drammen, 11. september 2020

Elise Elkjær
Møteleder

Tom Laugerud



Til seksjonseierne i Sameiet Øvre Storgate 26

Velkommen til årsmøte, torsdag, 19. mars, kl. 18.00 i festlokalene i 5. etasje.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøte. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Øvre Storgate 26 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøte?

- Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett
- Det er kun en stemme per seksjon
- Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg
- Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg
- Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNKALLING TIL
ORDINÆRT ÅRSMØTE
I SAMEIET ØVRE STORGATE 26**

**Dato: 19.03. 2020 kl. 18:00
Sted: festlokalene i 5. etg.**

DAGSORDEN

1) KONSTITUERING

- Valg av møteleder
- Status for fremmøte
- Valg av protokollfører
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder)
- Godkjenning av innkalling

2) ÅRSMELDING FRA STYRET

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2019 ble gjennomgått og tatt til orientering.

3) ÅRSREGNSKAP

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et overskudd på kr 47.917,- godkjennes. Resultatet føres i sin helhet mot egenkapital.

4) GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 6.000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2019 til ordinært årsmøte i 2020. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5) BUDSJETT

Budsjettet skal gjennomgås i de sameier som har dette i sine vedtekter.

6) INNKOMNE FORSLAG

Det var ved fristens utløp 0 innkomne forslag.

7) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEÈN

Det skal velges:
Styreleder for ett år.
2 styremedlemmer
2 medlemmer til valgkomite
2 medlemmer til «komite for selskapelig samvær»
2 medlemmer til «komite for utvendig pynt og prakt»

Med vennlig hilsen for styret

Drammen, 27. februar 2020

Tom Laugerud
Styreleder

Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2019 og forslag til budsjett 2020
- Revisjonsberetning
- Valgkomiteens innstilling (dersom denne foreligger)
- Innkomne forslag (dersom dette foreligger)
- Navneseddel og fullmaktsskjema



ÅRSMELDING 2019 FOR SAMEIET ØVRE STORGATE 26

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet Øvre Storgate 26 ligger i Drammen kommune, og har org.nr 892 581 762.

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 | Ant år |
|-------------|--------------|-------|--------|
| Styreleder | Tom Laugerud | 2019 | 1 |
| Styremedlem | Turid Flater | 2019 | 2 |
| Styremedlem | Björg Noreng | 2019 | 1 |

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

VALGKOMITE:

Tor Carlsen og Sven Spone har fungert som valgkomité i perioden.

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

KOMITE FOR SELSKAPELIG SAMVÆR

Komiteen har bestått av Turid Spone og Turid Flater

KOMITE FOR UTVENDIG PYNT OG PRAKT

Komiteen har bestått av Turid Flater og Marit Eek-Iversen

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 4 styremøter.

SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

- Utskiftning av to beredere
- Utbedring av taklekkasje. Arbeidet vil fortsette i 2020

4. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte.

5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

6. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 18 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 114/1110 og har følgende adresse: Konggata 2 A-B

BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i Tryg forsikring.

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

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

7. JURIDISKE SEKSJONSEIERE



Per 31.12.2019 var det ingen juridiske seksjonseiere.

8. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Boalliansen Forvaltning AS, og sameiets revisor har vært Marit Eek Iversen og Lars Juel.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

9. 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 47.917,-. Styret foreslår at overskuddet overføres i sin helhet 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 349.028,- per 31.12.19.

BUDSJETT:

Budsjettet for 2020 er behandlet og vedtatt av styret.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Drammen den 27. februar 2020

I styret for Sameiet Øvre Storgate 26

Tom Laugerud (styreleder)

Bjørg Noreng

Turid Flater



Sameiet Øvre Storgate 26

Resultatregnskap

| Konto | Tekst | Note | Regnskap 2018 | Regnskap 2019 | Budsjett 2019 | Avvik (B-R) | Budsjett 2019 | Budsjett 2020 |
|--------------|---|----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 3600 | Innkrevde felleskostnader eks vedl.hold | 1 | -658 684 | -705 684 | -705 825 | -141 | -705 825 | -705 825 |
| 3602 | Innkrevd andel finanskostnader | 1 | -108 000 | -108 000 | -108 000 | 0 | -108 000 | -108 000 |
| 3603 | Innkrevd andel TV | 1 | -80 784 | -80 784 | -80 784 | 0 | -80 784 | -80 784 |
| 3630 | Annen leieinntekt (Telenor) | 2 | -65 165 | -42 465 | -42 000 | 465 | -42 000 | -42 000 |
| 3900 | Annen driftsrelatert inntekt | 2 | 0 | -750 | 0 | 750 | 0 | 0 |
| 3910 | Inntekt vaskeriet | 2 | -1 200 | 0 | -2 000 | -2 000 | -2 000 | -2 000 |
| 3920 | Inntekt brøyting eksterne | 2 | -4 800 | -2 880 | 0 | 2 880 | 0 | 0 |
| 3 | Sum driftsinntekter | | -918 633 | -940 563 | -938 609 | 1 954 | -938 609 | -938 609 |
| 5000 | Lønn til ansatte | | 20 266 | 11 000 | 20 000 | 9 000 | 20 000 | 20 000 |
| 5092 | Feriepenger | | 0 | 1 320 | 2 400 | 1 080 | 2 400 | 2 400 |
| 5093 | Feriepenger over 60 år | | 0 | 253 | 460 | 207 | 460 | 460 |
| 5330 | Styre honorar | | 6 000 | 0 | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| 5400 | Arbeidsgiveravgift | | 3 698 | 1 551 | 3 666 | 2 115 | 3 666 | 3 666 |
| 5405 | Arb.giv.avg av pål. feriepenger | | 0 | 222 | 403 | 181 | 403 | 403 |
| 5 | Lønn og personalkostnader | 3 | 29 964 | 14 346 | 32 929 | 18 583 | 32 929 | 32 929 |
| 6200 | Elektrisitet | | 139 326 | 90 089 | 90 000 | -89 | 90 000 | 98 400 |
| 6320 | Renovasjonsavgift | | 0 | 49 006 | 46 680 | -2 326 | 46 680 | 51 000 |
| 6321 | Vann- og avløpsavgift | | 90 235 | 97 387 | 92 040 | -5 347 | 92 040 | 101 867 |
| 6360 | Renhold | | 17 320 | 0 | 26 520 | 26 520 | 26 520 | 0 |
| 6370 | Renhold/Vaktmestertjenester | | 32 960 | 76 902 | 50 000 | -26 902 | 50 000 | 78 600 |
| 6550 | Driftsmateriale | | 0 | 7 056 | 0 | -7 056 | 0 | 5 000 |
| 6560 | Rekvisita | | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 |
| 6590 | Annet driftsmateriale | | 3 685 | 0 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 0 |
| 6705 | Forretningsførerhonorar | | 41 614 | 36 080 | 36 312 | 232 | 36 312 | 37 700 |
| 6720 | Honorar for økonomisk rådgivning | | 0 | 863 | 0 | -863 | 0 | 0 |
| 6790 | Annen fremmed tjeneste | | 0 | 21 844 | 3 000 | -18 844 | 3 000 | 0 |
| 6800 | Kontorrekvisita | | 0 | 959 | 1 000 | 41 | 1 000 | 1 000 |
| 6810 | Data/EDB kostnad | | 9 750 | 10 050 | 9 945 | -105 | 9 945 | 10 300 |
| 6815 | Internett / TV | | 94 688 | 101 558 | 97 560 | -3 998 | 97 560 | 100 400 |
| 6940 | Porto | | 927 | 384 | 0 | -384 | 0 | 500 |
| 7430 | Gave, ikke fradragsberettiget | | 2 829 | 0 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| 7500 | Forsikring | | 84 244 | 82 326 | 81 000 | -1 326 | 81 000 | 91 500 |
| 7710 | Årsmøter / Generalforsamlinger | | 3 758 | 4 547 | 2 000 | -2 547 | 2 000 | 4 000 |
| 7740 | Øres avrundning | | -55 | -52 | 0 | 52 | 0 | 0 |
| 7770 | Bank og kortgebyrer | | 9 288 | 7 878 | 4 000 | -3 878 | 4 000 | 8 000 |
| 7771 | Fakturagebyr | | -620 | -771 | 0 | 771 | 0 | 0 |
| 7790 | Annen kostnad | | 0 | 60 | 0 | -60 | 0 | 0 |
| 7799 | Opprydding i reskonto | | 0 | -405 | 0 | 405 | 0 | 0 |
| 6 / 7 | Driftskostnader | | 529 950 | 585 760 | 548 057 | -37 703 | 548 057 | 591 267 |
| 6600 | Reparasjon og vedlikehold bygninger | | 3 307 | 0 | 54 000 | 54 000 | 54 000 | 54 000 |
| 6601 | Drift/vedlikehold VVS | | 0 | 120 193 | 0 | -120 193 | 0 | 0 |
| 6602 | Drift/vedlikehold elektro | | 21 140 | 23 721 | 15 000 | -8 721 | 15 000 | 15 000 |
| 6603 | Drift/vedlikehold utvendig anlegg | | 1 091 | 14 000 | 0 | -14 000 | 0 | 0 |
| 6604 | Drift/vedlikehold heisanlegg | | 93 330 | 46 049 | 64 853 | 18 805 | 64 853 | 43 900 |
| 6605 | Drift/vedlikehold brannsikring | | 13 253 | 23 952 | 13 500 | -10 452 | 13 500 | 13 900 |
| 6611 | Drift/vedlikehold garasjeanlegg | | 0 | 16 530 | 0 | -16 530 | 0 | 0 |
| 6614 | Egenandel forsikring | | 0 | 10 000 | 0 | -10 000 | 0 | 0 |
| 6615 | Kostnader dugnader | | 0 | 1 100 | 0 | -1 100 | 0 | 0 |
| 6616 | Reparasjon og vedlikehold vektøy og utstyr | | 0 | 0 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 0 |
| 6613 | Periodisk vedlikehold (avsetn. Vedl.h.fond) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 100 000 |
| 66 | Reparasjon og vedlikehold | 4 | 132 120 | 255 545 | 151 353 | -104 192 | 151 353 | 226 800 |
| 6 / 7 | Driftskostnader | | 692 033 | 855 651 | 732 340 | -123 311 | 732 340 | 850 996 |
| | Driftsresultat | | -226 600 | -84 911 | -206 269 | -121 358 | -206 269 | -87 613 |
| 8050 | Annen renteinntekt | | -54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8051 | Renteinntekter bank | | 0 | -79 | 0 | 79 | 0 | 0 |
| 8070 | Annen finansinntekt | | 0 | -70 | 0 | 70 | 0 | 0 |
| 8150 | Annen rentekostnad | | 38 337 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8151 | Renter lån | | 0 | 37 143 | 32 899 | -4 244 | 32 899 | 32 000 |
| 8170 | Annen finanskostnad | | 174 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Finansinntekt/-kostnad | 5 | 38 457 | 36 994 | 32 899 | -4 095 | 32 899 | 32 000 |
| | Resultat før skatt/eord.poster | | -188 143 | -47 917 | -173 370 | -125 453 | -173 370 | -55 613 |

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 | | 0 | 0 |
| 12 | Transportmidler, inventar og maskiner o.l. | | 0 | 0 |
| 13 | Finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| | Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| 14 | Varelager og forskudd til leverandører | | 0 | 0 |
| 15 | Kortsiktige fordringer | | 215 767 | -6 627 |
| 17 | Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. | | 89 999 | 123 745 |
| | Sum varer og fordringer | 6 | 305 766 | 117 118 |
| 19 | Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 349 028 | 278 763 |
| | Sum omløpsmidler | | 654 794 | 395 881 |
| | Sum eiendeler | | 654 794 | 395 881 |
| 20 | Egenkapital | 8 | -475 808 | -523 726 |
| | Sum egenkapital | | -475 808 | -523 726 |
| 21 | Avsetning for forpliktelser | | 0 | 0 |
| 22 | Annen langsiktig gjeld | 9 | 848 678 | 910 681 |
| 23 | Kortsiktige konvertible lån, obligasjonslån og gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 0 |
| 24 | Leverandørgjeld | | 61 736 | 14 193 |
| 25 | Betalbar skatt | | 0 | 0 |
| 26 | Skattetrekk og andre trekk | | 0 | 0 |
| 27 | Skyldige offentlige avgifter | | 222 | 0 |
| 29 | Annen kortsiktig gjeld | 10 | 219 967 | -5 267 |
| | Sum gjeld | | 1 130 602 | 919 607 |
| | Sum gjeld og egenkapital | | 654 794 | 395 881 |
| | Totalt balanse | | 0 | 0 |

Sameiet Øvre Storgate 26

Sted: Drammen, dato: 27.02.2020

Tom Laugerud
StyrelederTurid Flater
StyremedlemBjørg Nøreng
Styremedlem



Noter Sameiet Øvre Storgate 26

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/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

Note 2 – Annen driftsinntekt

Andre inntekter gjelder inntekter fra brøyting for eksterne og utleie av rom til Telenor.

Note 3 - Lønn og personalkostnader

Årets resultat gjelder lønnskostnader.

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 255.545,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*).

Note 5 - Finansinntekt og -kostnad

Rente- og finansinntekter utgjør kr 149,-, mens rente- og finanskostnader utgjør 37.143,-.

Note 6 - Varer og fordringer

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser eller forskuddsinnbetalinger vedr. felleskostnader). Restansene var på 216.516,-. Av beløpet utgjør 202.783,- felleskostnader som først har forfall i 2020, mens restanser er på 13.734,-.



- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/internett.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 6.423,-.

Note 7 - Bankinnskudd, kasse og lignende

Øvre Storgate 26 har 349.028,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

| nr. | Konto | bankkto.nummer | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 |
|------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 1920 | Driftskonto Sparebanken Øst | 2220.23.20884 | 349 028 | 278 763 |
| 1950 | Skattetrekk Sparebanken Øst | 2220.23.29261 | 0 | 0 |
| | | | 349 028 | 278 763 |

Note 8 – Egenkapital

Sameiet har en negativ egenkapitalen på 475.808,- korrigert for faktisk resultat 2019.

Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak.

| | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 |
|--|-----------------|-----------------|
| Inngående balanse | -523 726 | -711 869 |
| Fra årets resultat | 47 917 | 188 143 |
| Faktisk egenkapital hittil i år | -475 808 | -523 726 |

Note 9 – Langsiktig gjeld

Kredittgiver; Sparebanken Øst

Lån nummer 2223.77.42323

Tilbakebetaling: Annuitet

Nominell rente: 4,15%

Løpetid: 15 år, dato siste termin 10.01.2032

Lån:

| | |
|----------------|----------------|
| Per 31.12.2018 | 910 681 |
| Nedbetalt i år | 62 003 |
| Sum lån | 848 678 |

Note 10 – Annen kortsiktig gjeld

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.19.
- 27 Skyldige offentlige avgifter; påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; gjelder skyldige feriepenger, påløpte renter og avdrag lån, og avsetninger for utfakturerte felleskostnader med forfall i 2020.



REVISJONSBERETNING

Regnskapet er gjort opp med et overskudd på kr.47.917,-
for regnskapsåret 2019

Det var budsjettetert med et overskudd på kr.173.370.-

Beholdning i bank er bokført med kr. 349.028.- som er i
overensstemmelse med kontoutdrag og årsoppgave fra
banken,

Regnskapet er revidert og funnet i orden.

Drammen, 17.2.2020

Lars Juell

Marit Eek Iversen



NAVNESEDDEL

Skriv eierens navn, adresse og leilighetens nummer på denne navneseddelen og lever denne ved inngang til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

NAVN:

ADRESSE:

LEILIGHETENS NUMMER / SEKSJONSNUMMER: -----

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten bes fullmakten nedenfor benyttes.

Klipp -----

FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Sameiet Øvre Storgate 26 den 19.03.2020.

| |
|---|
| 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 |



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8