



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 005 281  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET AUENSVEI 7-13  
Forretningsadresse: c/o Victoria Edwards  
Auens vei 7  
3040 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Victoria Alme Ibabao Edwards  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6	667 625	
<b>Sum inntekter</b>		<b>667 625</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	27 663	
Annen driftskostnad	7	403 674	
<b>Sum kostnader</b>		<b>431 337</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 288</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>236 288</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>236 288</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>236 288</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 387990

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 005 281  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET AUENSVEI 7-13  
Forretningsadresse: c/o Victoria Edwards  
Auens vei 7  
3040 DRAMMEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Victoria Alme Ibabao Edwards  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 990 005 281  
SAMEIET AUENSVEI 7-13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6	667 625	
<b>Sum inntekter</b>		<b>667 625</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	27 663	
Annen driftskostnad	7	403 674	
<b>Sum kostnader</b>		<b>431 337</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 288</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>236 288</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>236 288</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>236 288</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 990 005 281  
SAMEIET AUENSVEI 7-13

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Innmaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 990 005 281  
SAMEIET AUENSVEI 7-13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.06

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



2020 Regnskap  
Sameiet Auensvei 7-13  
Org nr: 990 005 281

Copyright: Regnskapstjenesten Drammen AS



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Hele regnskapet er utarbeidet av regnskapsbyrået, Regnskapstjenesten Drammen AS/ v Linda Kwakye

## **Salgsinntekter**

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring er felleskostnader.

## **Omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn

kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler er

eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld

med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og

har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under

driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



### 2020 Regnskap Noter

#### Note 1

Utestående fordringer (fakturaer sendt til beboer som er ikke betalt) er på 7362,5. Det er noe overbetalte beløper. Regnskapsbyrået har blitt enige med sameiets kasserer, Mai-Brit om at disse skal avstemmes ved salg, osv i istedenfor å overføre disse små beløpene tilbake til beboerne som er fortsatt eiere i sameiet.

#### Note 2

Bank; Bank saldo er positivt på **222 256,42 NOK**

#### Note 3

Langsiktig gjeld; Det er fortsatt utestående på lån fra DnB på 1 224 872 NOK pr 31.12.2020

#### Note 4

Anen egenkapital: Årsresultat overskudd er på 239 288,76 NOK

#### Note 5:

Kortsiktig gjeld : Leverandør gjeld er på 3 840 og det inneholder fakturaer fra: Huseierens Landsforbund kontingent og Snøservice AS som er betalt i 2021

#### Note 6

Inntekter: Totalt fakturert felleskostnader er **667 625 NOK** per 31.12.2020.

#### Note 7

Kostnader: Totale kostnader er på 428 336,24 NOK

Sameiet har kun en fast ansatt som utfører vaktmester tjenester. Lønn er stipulert på kr 2000 hver mnd.

#### Note 8

Regnskaps honorering inkludert regnskaps systemet er på 52 969,37 totalt for år 2020. Samme post hos tidligere regnskapsbyrået var på 93 896,25 i år 2019.

17100,- av beløpet er regnskapshonorering i 2020 (Arzets).



Spesifikasjoner er listet under resultat saldoene under:

Saldo på balanse/resultat pr: 31.12.2020

## Balanse

Regnskapskonto	Inngående saldo fra Azets	Endring	Utgående saldo
1500 Kundefordringer	12177,5	-4815	7362,5
1700 Forskuddsbetalt leiekostnad	144525,86		144525,86
1721 Periodisering		80277,5	80277,5
1920 Bankinnskudd	147464,78	74791,64	222256,42
2050 Annen egenkapital		-239288,76	-239288,76
2080 Udekket tap	1053577,09		1053577,09
2226 Lån 1213.37.09205	-1310816	85944	-1224872
2250 Gjeld til ansatte og eiere		-11148,23	-11148,23
2400 Leverandørgjeld	-13452,35	9612,35	-3840
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-564	564	
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn	-345,14	-34,4	-379,54
2940 Skyldig feriepenger	-2448	204	-2244
2950 Påløpt rente	-3340,27		-3340,27
2960 Annen påløpt kostnad	-4075,57		-4075,57
2966 Forskuddsbetalte inntekter	-18811		-18811

## Resultat

Regnskapskonto	Inngående saldo fra Azets	Endring	Utgående saldo
3100 Salgsinntekt, avgiftsfri		-330167	-330167
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet		-337458	-337458
5000 Lønn til ansatte		22000	22000
5020 Feriepenger		2244	2244
5400 Arbeidsgiveravgift		3102	3102
5401 Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger		316,4	316,4
6260 Vann		33678,25	33678,25
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.		32493,25	32493,25
6340 Lys, varme		25762	25762
6341 Lyspære og diverse		1183,94	1183,94
6360 Renhold/avfall		61345,18	61345,18



6540 Planter og decor		1869,6	1869,6
6550 Driftsmateriale		1352,56	1352,56
6552 Datautstyr (software)		863,93	863,93
6560 Rekvisita		6169,05	6169,05
6703 Snømåking		14707,5	14707,5
6705 Honorar regnskap		52969,37	52969,37
6710 Andre honorering		1200	1200
6901 Internett og TV		79038,48	79038,48
7400 Kontingent, fradragberettiget		1490	1490
7500 Forsikringspremie		26055,5	26055,5
7711 Annen kostnad		-4917	-4917
7770 Bank og kortgebyrer		262,5	262,5
7799 Forsinkelsesrenter		1544,24	1544,24
8050 Annen renteinntekt		-44,76	-44,76
8070 Annen finansinntekt		-9482	-9482
8150 Rentekostnad på lån 1213.37.09205		73132,25	73132,25
8800 Årsresultat		239288,76	239288,76
9999 Andre kostnader	-3892,9	3892,9	
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Styreleder

Victoria Alme Ibabao Edwards

Styremedlem

Krystian Korzeniowski

Styremedlem

Thomas Rossland

Styremedlem

Mai-Brit Hansen



## Årsmøteprotokoll 2021 // Sameiet Auensvei 7-13

Ordinært årsmøte i Sameiet Auensvei 7-13 (sak 1-3:2021)		
Dato: 28. april 2021	Tid 19:00-20:30	Møtested: Teams
Sak 01-2021	Møteleder: Victoria Edwards. Siden møtet avholdes digitalt presenterer møteleder alle saker, men legger til rette for at alle kan delta i diskusjonen.	
	Referent: Victoria Edwards	
Sak 02-2021	Møteinnkalling godkjent. Endret skrivefeil i saksnummer. Ti stemmeberettigede deltok. Styreleder hadde i tillegg én fullmakt fra seksjonseier som hadde meldt forfall.	
Sak 03-2021	Protokollunderskrivere: Kim Hennvall og Anja Werner	
<b>Til stede:</b> Thomas Rosslund, Joachim Sandholm, Krystian Korzeniowski, Kim Hennvall, Jenny Marie Vigen, Mai-Brit Hansen, Bård W. Johnson, Anja Werner, Fredrik Johansen, Andreas Edwards, Victoria Edwards		

Sak 04-2021: Styrets årsrapport
Presentatør: Victoria Edwards
<ul style="list-style-type: none"><li>• Forretningsførsel og regnskapstjenester utføres av Regnskapstjenesten Drammen AS ved autorisert regnskapsfører Linda Kwakye.</li><li>• Sameiet består av 19 eierseksjoner. Gnr. 112, brn. 131. Sameiet består av to bygninger. Det er fullverdiforsikring på bygningsmassen fra Gjensidige Forsikring ASA. Forsikringsnummeret er 85622460. Forsikringsvilkår er tilgjengelig for samtlige seksjonseiere.</li><li>• Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.</li><li>• Fra ordinært årsmøtet i august 2020 og ut kalenderåret 2020 ble det avholdt to styremøter. Annen kontakt mellom styremedlemmene foregår på e-post. Seksjonseiere blir fortløpende informert på e-post. Styret opplever i liten grad at det kommer inn saker til styremøtene fra beboere. De fleste henvendelser gjelder naboforhold og manglende søppelsortering.</li><li>• Det ble gjennomført dugnad med svært godt oppmøte i oktober 2020.</li><li>• Det hadde for 2020 blitt avsatt midler til utskifting av ytterdører. Budsjettert beløp var ikke tilstrekkelig, og det ble ikke landet på valg av dører. Utskifting av dører ble utsatt og vil gjennomføres 2021. Bygningsmassen er gammel og har vedlikeholdsbehov. Det vil i 2021 utarbeides en tilstandsrapport så vi kan få bedre oversikt over hvilke vedlikeholdsarbeider som må og bør prioriteres.</li><li>• Høsten 2020 opprettet styret et skjema som kan benyttes ved naboklager. Det kan ikke sendes inn anonyme klager. Skjemaet er sendt ut til alle seksjonseiere, som videreformidler til sine leietakere. Skjemaet finnes her: <a href="https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSf8UCulf_3gddPVcpZsATUBPin5rINQg-ZwIRZkRs4GEhXVRg/viewform">https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSf8UCulf_3gddPVcpZsATUBPin5rINQg-ZwIRZkRs4GEhXVRg/viewform</a></li></ul>



## Årsmøteprotokoll 2021 // Sameiet Auensvei 7-13

Sak 05-2021: Regnskap 2020	
Presentatør: Victoria Edwards	
Vi gikk igjennom regnskap for 2020. Dette ble sendt ut til sameiere sammen med møteinnkallingen. Det ble stilt spørsmål om hva regnskapskonto 2080 (Udekket tap) omfatter. Forklaringen er at sameiet har lån (regnskapskonto 2226). Styret ber i etterkant av årsmøtet om at regnskapsfører forklarer slike poster tydelig i noter.	
Konklusjoner	Regnskapet for 2020 er godkjent av årsmøtet

Sak 06-2021: Justering av fellesutgifter	
Presentatør: Victoria Edwards	
Leien skal ifølge husleieloven justeres etter Konsumprisindeksen (KPI). Forrige økning var juli 2019. <a href="https://www.ssb.no/husleiekalkulator">https://www.ssb.no/husleiekalkulator</a> Forslag til vedtak: Fellesutgifter oppjusteres med 2,9%.	
Konklusjoner	Endring ble vedtatt. Økning på 2,9 % fra juli 2021.

Sak 07-2021: Oppgradering og vedlikehold	
Presentatør: Victoria Edwards	
Informasjon om status i tidligere vedtatt planlagt oppgradering og vedlikehold, herunder utskifting av ytterdører. Ytterdører vil bli skiftet i 2021. Det er ønske om å gjøre mer ut av uteområdet, slik at det blir flere steder det er mulig å sitte. Bygningsmassen er av eldre dato og det er behov for vedlikehold. For å få hjelp til å prioritere hva vi må bruke penger på, vil det utarbeides en tilstandsrapport.	
Konklusjoner	Ytterdører vil bli skiftet i 2021. Det skal utarbeides tilstandsrapport.

Sak 08-2021: Innkomne saker	
Presentatør: Victoria Edwards	
Totalt tre innkomne saker:	
<b>1: Utskifting av ytterdører</b> Ytterdører skiftes i 2021.	
<b>2: Fastsettelse av regler for røyking på fellesområdet ute</b> Flere beboere opplever at røyking utenfor oppgangene siver inn i boenhetene. Det ble diskutert hvorvidt vi kan nekte noen å røyke ute. Dersom dette blir forbudt, hvordan skal dette da håndheves og til hvilken konsekvens? <b>Vedtak:</b> Årsmøtet vedtar at styret henstiller til at de som skal røyke går lenger vekk fra inngangene. Det lages skriv til dette som deles ut til alle	



## Årsmøteprotokoll 2021 // Sameiet Auensvei 7-13

beboere og det lages skriv som kan settes opp på informasjonstavlene i oppgangene.

### 3: Fastsettelse av regler for oppbevaring av private gjenstander i fellesoppgangene

Det er jamfør gjeldende regelverk ikke mulighet til å oppbevare private gjenstander i oppgangene.

**Vedtak:** Dersom noen oppbevarer gjenstander i fellesoppgangene, kan beboere melde ifra til styret som tar det opp med den enkelte som oppbevarer ting. Disse vil da bli gitt en frist til å fjerne tingene og dersom dette ikke fjernes vil det bli kastet.

### Sak 09-2021: Dugnad vår og høst 2020

Presentatør: Victoria Edwards

Det er ønske om at dugnad blir en mer sosial og hyggelig «happening». Det er notert! Det er også ønske om at det utarbeides konkrete arbeidslister over gjøremål, slik at det er lettere å finne oppgaver.

Konklusjoner	Vårdugnad avholdes 9. mai 2021 fra klokken 12:00-16:00. På vårdugnaden vil det prioriteres vask i oppgangene, samt å ordne utearealer. Høstdugnad avholdes 24. oktober 2021 fra klokken 12:00-16:00
--------------	--

### Sak 10-2021: Budsjett 2021

Presentatør: Victoria Edwards

Regnskapsfører har satt opp forslag til budsjett for 2021. I forslaget er utgifter i 2021 like som utgiftene for 2020, men her vil det bli noen endringer. Vi vet at utgifter til renovasjon og vann vil øke anslagsvis 3%.

Det ble bemerket at det er budsjettert for høye inntekter fra felleskostnader. Budsjettert årsresultat er dermed for høyt.

Det ble diskutert at det er nødvendig å sette av penger til å bytte tak.

Konklusjoner	Budsjett for 2020 godkjennes med endringer som kom frem i diskusjonen. Styret tar på første styremøte etter årsmøtet en gjennomgang, korrigerer nødvendige poster og orienterer alle seksjonseiere.
--------------	---

### Sak 11-2021: Husordensreglement

Presentatør: Victoria Edwards

Flere er lite kjent med husordensreglement og det er behov for en oppdatering.



## Årsmøteprotokoll 2021 // Sameiet Auensvei 7-13

Konklusjoner	Det nye styret tar utgangspunkt i husordensreglementmalen fra Huseiernes landsforbund og tilpasser dette til vårt sameie. Dette gjøres på første styremøte etter årsmøtet. Dette gjøres så kjent for alle seksjonseiere og beboere ved at det sendes på e-post, samt henges opp i alle oppgangene.
--------------	--

### Sak 12-2021: Eventuelt

#### Ordet fritt

Det ble diskutert hvorvidt oppgangene skal males eller ikke. På vårdugnaden blir de vasket godt, og vi ser da i større grad om det er nødvendig med maling. Det ble foreslått at hver oppgang også kan arrangere interne dugnader ved behov.

Sykkelparkering ble diskutert og vaktmester tar ansvar for å sette sykkelstativene på mer hensiktsmessig plass.

### Sak 13-2021: Valg av nytt styre og styreleder

Eksisterende styre	Victoria Edwards (styreleder) Thomas Rosslund (styremedlem) Mai-Brit Hansen (styremedlem/kasserer) Andreas Edwards (styremedlem) Krystian Korzeniowski (styremedlem) Vara: Joachim Sandholm
Valg av nytt styre	Victoria Edwards (styreleder) Mai-Brit Hansen (styremedlem/kasserer) Krystian Korzeniowski (styremedlem) Kim Hennvall (styremedlem) Anja Werner (styremedlem) Vara: Joachim Sandholm

Møtet hevet klokken 20:37. Dette var første gangen vi forsøkte oss på digitalt årsmøte og tilbakemeldingene var at dette var en bra måte å gjennomføre årsmøtet på. Vi brukte god tid på hver sak og alle fikk anledning til å komme til orde.

Referent: Victoria Edwards

#### Protokollunderskrivere:

KIM HENNVALL

ANJA WERNER