



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 275
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG 30
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Alvdis Roulund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	487 488	2 653 054
Sum inntekter		487 488	2 653 054
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	310 384	3 531 229
Sum kostnader		310 383	3 531 229
Driftsresultat		177 105	-878 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 308	40 301
Sum finansinntekter		2 308	40 301
Annen rentekostnad		61 918	62 353
Sum finanskostnader		61 918	62 353
Netto finans		59 610	22 052
Ordinært resultat før skattekostnad		117 494	-900 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 494	-900 227
Årsresultat		117 495	-900 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 495	-900 227
Sum overføringer og disponeringer		117 495	-900 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	0	20 594
Sum fordringer		0	20 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 617	646 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 617	646 003
Sum omløpsmidler		627 617	666 597
SUM EIENDELER		627 617	666 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 145 655	-1 263 150
Sum opptjent egenkapital		-1 145 655	-1 263 150
Sum egenkapital	11	-1 145 655	-1 263 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 718 095	1 840 270
Sum annen langsiktig gjeld		1 718 095	1 840 270
Sum langsiktig gjeld		1 718 095	1 840 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 818	68 025
Annen kortsiktig gjeld	10	1 360	21 451
Sum kortsiktig gjeld		55 178	89 476
Sum gjeld		1 773 272	1 929 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 617	666 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 320475

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 275
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG 30
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Alvdis Roulund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 988 031 275
SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG
30

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	487 488	2 653 054
Sum inntekter		487 488	2 653 054
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	310 384	3 531 229
Sum kostnader		310 383	3 531 229
Driftsresultat		177 105	-878 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 308	40 301
Sum finansinntekter		2 308	40 301
Annen rentekostnad		61 918	62 353
Sum finanskostnader		61 918	62 353
Netto finans		59 610	22 052
Ordinært resultat før skattekostnad		117 494	-900 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 494	-900 227
Årsresultat		117 495	-900 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 495	-900 227
Sum overføringer og disponeringer		117 495	-900 227



Organisasjonsnr: 988 031 275
SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG
30

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 0 20 594

Sum fordringer 0 20 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 627 617 646 003

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 627 617 646 003

Sum omløpsmidler 627 617 666 597

SUM EIENDELER 627 617 666 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 145 655 -1 263 150

Sum opptjent egenkapital -1 145 655 -1 263 150

Sum egenkapital 11 -1 145 655 -1 263 150

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 9 1 718 095 1 840 270

Sum annen langsiktig gjeld 1 718 095 1 840 270

Sum langsiktig gjeld 1 718 095 1 840 270

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 53 818 68 025



Annen kortsiktig gjeld	10	1 360	21 451
Sum kortsiktig gjeld		55 178	89 476
Sum gjeld		1 773 272	1 929 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 617	666 597



Organisasjonsnr: 988 031 275
SAMEIET HERMANSTORFFSGT. 26, 28 OG
30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

0

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



Årsregnskap 2020 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	577 121	-29 726
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	117 495	-900 227
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-122 176	1 507 074
B. Endring arbeidskapital	-4 681	606 847
C. Arbeidskapital	572 440	577 121
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	627 617	666 597
Kortsiktig gjeld	-55 178	-89 476
C. Arbeidskapital	572 440	577 121

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



Resultatregnskap 2020 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	487 488	2 653 054	492 731	479 600
Sum leieinntekt		487 488	2 653 054	492 731	479 600
Sum inntekt		487 488	2 653 054	492 731	479 600
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	132 010	135 698	125 000	125 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	2 853	5 672	4 000	4 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	2 830	18 062	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	5	41 048	2 984 948	110 000	38 001
Forretningsførerhonorar		39 785	38 628	40 000	41 000
Andre honorar	6	17 344	304 402	20 000	20 000
Kontorkostnad		0	815	0	0
TV/bredbånd		12 468	2 029	12 000	13 000
Kontingenter og gaver		2 294	990	1 000	1 000
Forsikringer		57 632	38 068	57 816	64 000
Andre kostnader	7	2 120	1 917	4 000	4 000
Sum kostnad		310 383	3 531 229	377 816	319 626
Driftsresultat		177 105	-878 175	114 915	159 974
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 308	40 301	0	0
Rentekostnad		61 918	62 353	73 569	50 020
Netto finansposter		59 610	22 052	73 569	50 020
Årsresultat		117 495	-900 227	41 346	109 954
Overført sameiekapital		117 495	-900 227	0	0
SUM OVERFØRINGER		117 495	-900 227	0	0



Balanse 2020 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	0	20 594
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		627 617	646 003
Sum omløpsmidler		627 617	666 597
SUM EIENDELER		627 617	666 597

339 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30 Org. nr 988031275



Balanse 2020 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 145 655	-1 263 150
Sum opptjent egenkapital		-1 145 655	-1 263 150
Sum egenkapital	11	-1 145 655	-1 263 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 718 095	1 840 270
Sum langsiktig gjeld		1 718 095	1 840 270
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	19 842
Leverandørgjeld		53 818	68 025
Påløpne renter		283	413
Annen kortsiktig gjeld	10	1 077	1 196
Sum kortsiktig gjeld		55 178	89 476
Sum gjeld		1 773 272	1 929 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 617	666 597

Sted: _____

Dato: _____

Alvdis Roulund
Styreleder_____
Jorun Helene Daljord
Styremedlem_____
Ulf Thorsen
Styremedlem_____
Svein Skar-Nordgaard
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

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 2020 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	195 984	195 984
3601 Innbetalte fellesutgifter	110 016	110 016
3610 Sameieinnbetalinger	0	2 189 998
3650 Innkrevde felleskostn. renter	65 256	60 264
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	116 232	96 792
Sum	487 488	2 653 054

Note 2 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	10 098	13 823
6220 Fyringsolje	121 912	121 875
Sum	132 010	135 698

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6392 Containerleie/tømming	2 170	5 672
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	683	0
Sum	2 853	5 672

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	2 922
6540 Inventar	1 498	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	14 756
6552 Driftsmateriell	1 332	384
Sum	2 830	18 062

Konto 6540 gjelder innkjøp av gresstrimmer.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	5 581	2 891 366
6602 Vedlikehold VVS	6 755	68 775
6603 Vedlikehold elektro	0	1 518
6608 Vedlikehold varmeanlegg	23 410	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 843
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	5 303	317
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	7 130
Sum	41 048	2 984 948

Note 6 - Andre honorarer

	2020	2019
6720 Juridisk honorar	938	29 844
6730 Teknisk honorar	16 406	274 558
Sum	17 344	304 402

Konto 6720 gjelder kostnader i forbindelse med fordeling av felleskostnader.
Konto 6730 gjelder 1 års befaringer

Note 7 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 060	1 166
7770 Betalingskostnader	952	941
7773 Omkostninger innkreving	108	114
7790 Andre kostnader	0	-304
Sum	2 120	1 917

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	20 594
Sum	0	20 594



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fasade oppussing:inkl vinduer,	Utbedring av eiendommen
Lånenummer:	12136909094	12128340074
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	3.00 %	3.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038	01.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 610 000	610 000
Lånesaldo 01.01:	1 568 586	271 684
Avdrag i perioden:	60 664	61 512
Lånesaldo 31.12:	1 507 923	210 172
Saldo 5 år frem i tid:	1 166 820	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128340074	2	26 272	52 544
	2	24 395	48 790
	4	20 642	82 568
	2	13 136	26 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136909094	2	188 490	376 980
	2	175 027	350 054
	4	148 100	592 400
	2	94 245	188 490

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et proratarisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 077	1 196
Sum	1 077	1 196



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 263 150	117 495	-1 145 655
Sum opptjent egenkapital	-1 263 150	117 495	-1 145 655
Sum egenkapital	-1 263 150	117 495	-1 145 655

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hermanstorffsgt 26, 28 og 30

Styreleder	Alvdis Roulund (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Ulf Thorsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Svein Skar-Nordgaard (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Jorun Helene Daljord (sign.)	22.03.2021