



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 054 021  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SVERRES GATE 12  
Forretningsadresse: v/Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Alan Samir Mechkaka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### 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, 27.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	192 498	532 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 498</b>	<b>532 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 212	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	115 697	713 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 908</b>	<b>726 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 590</b>	<b>-194 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133	802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133</b>	<b>802</b>
Annen rentekostnad		6 502	8 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 502</b>	<b>8 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 369</b>	<b>7 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 220</b>	<b>-202 509</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 220</b>	<b>-202 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 221</b>	<b>-202 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 221	-202 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 221</b>	<b>-202 508</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>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 313	0
Andre fordringer	11	42 888	35 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 201</b>	<b>35 355</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 905	100 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 905</b>	<b>100 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 106</b>	<b>135 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 106</b>	<b>135 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 301	-62 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 301</b>	<b>-62 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-5 301</b>	<b>-62 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	126 850	162 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>126 850</b>	<b>162 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>126 850</b>	<b>162 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 889	35 355
Annen kortsiktig gjeld	13	4 667	306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 556</b>	<b>35 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 406</b>	<b>197 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 106</b>	<b>135 389</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399173

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 054 021  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SVERRES GATE 12  
Forretningsadresse: v/Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Alan Samir Mechkaka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### 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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 999 054 021  
SAMEIET SVERRES GATE 12

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	192 498	532 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 498</b>	<b>532 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 212	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	115 697	713 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 908</b>	<b>726 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 590</b>	<b>-194 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133	802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133</b>	<b>802</b>
Annen rentekostnad		6 502	8 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 502</b>	<b>8 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 369</b>	<b>7 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 220</b>	<b>-202 509</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 220</b>	<b>-202 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 221</b>	<b>-202 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 221	-202 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 221</b>	<b>-202 508</b>



Organisasjonsnr: 999 054 021  
SAMEIET SVERRES GATE 12

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 313	0
Andre fordringer	11	42 888	35 355
Sum fordringer		46 201	35 355

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 905	100 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 905	100 034

Sum omløpsmidler		165 106	135 389
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		165 106	135 389
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 301	-62 521
Sum opptjent egenkapital		-5 301	-62 521

Sum egenkapital	14	-5 301	-62 521
-----------------	----	--------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	126 850	162 250
Sum annen langsiktig gjeld		126 850	162 250

Sum langsiktig gjeld		126 850	162 250
----------------------	--	---------	---------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		38 889	35 355
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	13	4 667	306
Sum kortsiktig gjeld		43 556	35 661
Sum gjeld		170 406	197 911
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 106</b>	<b>135 389</b>



Organisasjonsnr: 999 054 021  
SAMEIET SVERRES GATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	13212.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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 Sverres gate 12

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>99 729</b>	<b>139 987</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	57 221	-202 508
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-35 400	162 250
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>21 821</b>	<b>-40 258</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>121 549</b>	<b>99 729</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	165 106	135 389
Kortsiktig gjeld	-43 556	-35 661
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>121 549</b>	<b>99 729</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Sameiet Sverres gate 12

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	192 498	532 280	193 353	191 136
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>192 498</b>	<b>532 280</b>	<b>193 353</b>	<b>191 136</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>192 498</b>	<b>532 280</b>	<b>193 353</b>	<b>191 136</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 212	1 692	846	1 692
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	13 269	15 368	15 000	15 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	35 917	34 883	36 277	36 635
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	0	5 625	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	3 018	3 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	3 082	587 145	18 500	15 000
Revisjonshonorar	8	0	3 533	0	0
Forretningsførerhonorar		25 276	24 540	25 350	25 857
Andre honorar	9	0	2 400	0	0
Forsikringer		36 515	35 056	36 258	39 858
Andre kostnader	10	1 638	1 722	3 055	2 246
<b>Sum kostnad</b>		<b>128 908</b>	<b>726 981</b>	<b>150 286</b>	<b>150 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 590</b>	<b>-194 701</b>	<b>43 067</b>	<b>40 848</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		133	802	0	0
Rentekostnad		6 502	8 609	7 035	4 637
<b>Netto finansposter</b>		<b>6 369</b>	<b>7 807</b>	<b>7 035</b>	<b>4 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 221</b>	<b>-202 508</b>	<b>36 032</b>	<b>36 211</b>
Overført sameiekapital		57 221	-202 508	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>57 221</b>	<b>-202 508</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sameiet Sverres gate 12

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 313	0
Andre kortsiktige fordringer	11	3 999	0
Forskuddsbetalte kostnader		38 889	35 355
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		118 905	100 034
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 106</b>	<b>135 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 106</b>	<b>135 389</b>



## Balanse 2020 Sameiet Sverres gate 12

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 301	-62 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 301</b>	<b>-62 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-5 301</b>	<b>-62 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	126 850	162 250
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>126 850</b>	<b>162 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 889	35 355
Påløpne renter		208	306
Annen kortsiktig gjeld	13	4 459	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 556</b>	<b>35 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 406</b>	<b>197 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 106</b>	<b>135 389</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Espen Lemcke Alfheim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Alexander Johansen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sverres gate 12**

**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**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sverres gate 12

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	150 288	149 040
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	42 210	17 920
3610 Sameieinnbetalinger	0	365 320
<b>Sum</b>	<b>192 498</b>	<b>532 280</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 212	1 692
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>13 212</b>	<b>13 692</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	13 269	15 368
<b>Sum</b>	<b>13 269</b>	<b>15 368</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	35 917	34 883
<b>Sum</b>	<b>35 917</b>	<b>34 883</b>

### Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	0	5 625
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 625</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sverres gate 12

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 829
6540 Inventar	0	380
6570 Arbeidstøy	0	809
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 018</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	3 082	27 072
6602 Vedlikehold VVS	0	16 435
6603 Vedlikehold elektro	0	1 221
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	329
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	542 088
<b>Sum</b>	<b>3 082</b>	<b>587 145</b>

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	0	3 533
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 533</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 9 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 400
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sverres gate 12

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	661	723
7770 Betalingskostnader	915	928
7773 Omkostninger innkreving	62	71
<b>Sum</b>	<b>1 638</b>	<b>1 722</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 999	0
<b>Sum</b>	<b>3 999</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder feilfakturert revisjonshonorar fra Usbl. Dette blir kreditert i 2021.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehab. tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138547112</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	16.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	177 000
Lånesaldo 01.01:	162 250
Avdrag i perioden:	35 400
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>126 850</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138547112	1	71 036	71 036
	1	55 814	55 814

I forbindelse med rehabilitering av tak og diverse tilleggsarbeider, var det behov for finansiering. Det var da 4 seksjoner som valgte å innbetale sin andel av kostnaden med en gang (engangsinnbetaling), totalt kr 365 320,-. Jfr. konto 3610. Resterende finansieringsbehov ble sørget for via låneopptak hvor sameiet tok opp lån på kr 177 000,-. Dette lånet fordeler seg på de 2 seksjonene som valgte å ikke innbetale sin andel av kostnaden med en gang. Disse seksjoner betaler månedlige finanskostnader.

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



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sverres gate 12

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 146	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 313	0
<b>Sum</b>	<b>4 459</b>	<b>0</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember 2020 som ble fakturert i 2021.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sverres gate 12

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-62 521	57 220	-5 301
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-62 521</b>	<b>57 220</b>	<b>-5 301</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-62 521</b>	<b>57 220</b>	<b>-5 301</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sverres gate 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Sverres gate 12**

Styreleder	Espen Lemcke Alfheim (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Alexander Johansen (sign.)	15.02.2021