



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 922 869  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDVEIEN 3  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 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 Tore Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2020

### 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, 06.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 229 137	3 148 574
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 229 137</b>	<b>3 148 574</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	176 284	36 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 100	41 098
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 754 834	2 262 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 972 218</b>	<b>2 339 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-743 081</b>	<b>808 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216	136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	<b>136</b>
Annen rentekostnad		11 210	13 038
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 210</b>	<b>13 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 994</b>	<b>-12 902</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-754 075</b>	<b>795 709</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-754 075</b>	<b>795 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-377 037</b>	<b>397 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-754 074	795 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-754 074</b>	<b>795 708</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	144 424	185 524
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>144 424</b>	<b>185 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 212</b>	<b>92 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	-2 468
Andre fordringer		38 200	-1 704
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 200</b>	<b>-4 172</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 596	1 255 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>181 596</b>	<b>1 255 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 898</b>	<b>625 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>182 110</b>	<b>718 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		191 050	945 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>191 050</b>	<b>945 124</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>95 525</b>	<b>472 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	147 274	188 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>147 274</b>	<b>188 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 637</b>	<b>94 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 646	293 930
Annen kortsiktig gjeld		16 250	9 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 948</b>	<b>151 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 585</b>	<b>245 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>182 110</b>	<b>718 556</b>



## Resultatregnskap Sameiet Fjordveien 3 - 2019-12

	Note	Regnskap År 2019	Regnskap År 2018	Budsjett År 2019	Budsjett År 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	595 580	1 532 249	584 899	584 899
Andre inntekter	2	18 988	42 038	14 988	14 988
<b>Sum inntekter</b>		<b>614 568</b>	<b>1 574 287</b>	<b>599 887</b>	<b>599 887</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	10 892	2 256	2 256	2 256
Styrehonorar	4	77 250	16 000	16 000	16 000
Avskrivninger		20 550	20 549	0	20 550
Honorar forretningsfører		18 000	17 000	18 000	18 595
Vedlikehold	5	676 031	923 771	490 000	350 000
Kjøp av tjenester	6	28 807	52 349	20 000	20 000
Forsikringer	7	19 125	38 105	40 000	40 000
Kommunale avgifter	8	79 480	56 666	70 000	70 000
Strøm og annen energi		44 185	39 781	45 000	45 000
Andre driftskostnader	9	11 789	3 505	8 000	8 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>986 109</b>	<b>1 169 982</b>	<b>709 256</b>	<b>590 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-371 540</b>	<b>404 305</b>	<b>-109 369</b>	<b>9 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		108	68	0	0
Rentekostnader		5 605	6 519	5 500	5 500
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-5 496</b>	<b>-6 450</b>	<b>-5 500</b>	<b>-5 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-377 037</b>	<b>397 854</b>	<b>-114 869</b>	<b>3 986</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-377 037	397 854	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>377 037</b>	<b>-397 854</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### Balanse - Sameiet Fjordveien 3 - 2019-12

	Note	År 2019	År 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	10	72 212	92 762
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 212</b>	<b>92 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode på IN-ordning		0	-1 234
Andre fordringer		19 100	-852
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	3 220
Innestående på driftskonto		90 798	624 660
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 898</b>	<b>625 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>182 110</b>	<b>718 556</b>

klientnr. 808 Sameiet Fjordveien 3 org.nr. 992922869



## Balanse - Sameiet Fjordveien 3 - 2019-12

	Note	År 2019	År 2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppført egenkapital		95 525	472 562
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>95 525</b>	<b>472 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>DNB</b>	11	73 637	94 187
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 637</b>	<b>94 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 157	0
Leverandørgjeld		4 823	146 965
Skyldig på IN-ordning		1 711	0
Annen kortsiktig gjeld		4 257	4 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 948</b>	<b>151 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 585</b>	<b>245 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>182 110</b>	<b>718 556</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Fredriksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Luis Eduardo Carvalho Bamond  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Idun Åsgård  
Styremedlem



## Noter Sameiet Fjordveien 3

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2019
3600 Innkrevde felleskostnader	291 574
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	277 852
3655 Renter lån	5 605
3660 Avdrag lån	20 550
<b>Sum</b>	<b>595 580</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2019
3646 Innbetaling til vedlikehold	14 988
3690 Andre leieinntekter	4 000
<b>Sum</b>	<b>18 988</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2019
5400 Arbeidsgiveravgift	10 892
<b>Sum</b>	<b>10 892</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,0

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2019
5330 Styrehonorar	77 250
<b>Sum</b>	<b>77 250</b>

Ekstra styrehonorar er utbetalt på grunn av ekstraarbeid med prosjektet fasaderenovering. Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Sameiet Fjordveien 3

### Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2019
6601 Vedlikehold bygg	552 700
6602 Vedlikehold VVS	29 187
6603 Vedlikehold elektro	79 596
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	597
6616 Drift vedlikehold heis	13 951
<b>Sum</b>	<b>676 031</b>

Vedlikehold bygg gjelder Snekkerarbeid Design kjøkken, maling/malingsutstyr, murpuss/takshingel, takrenner, beslag, el.låsekasse, div. materiell.

### Note 6 - Kjøp av tjenester

	Ar 2019
6780 Snøbrøyting	15 157
6784 Plenklipp, stell av utearealer	7 714
6790 Andre fremmede tjenester	5 936
<b>Sum</b>	<b>28 807</b>

### Note 7 - Forsikring

	Ar 2019
7501 Huseier-fullverdi	19 125
<b>Sum</b>	<b>19 125</b>

Forsikringspremien er periodisert for året. I 2019 ble halvparten av premien forskuddsbetalt for 2020 og er regnskapsmessig avsatt som forskuddsbetalt, tidligere år har forsikringspremien blitt kostnadsført det året premien er betalt.

### Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2019
7762 Vannavgift/avløp	54 978
7765 Renovasjonsavgift	24 502
<b>Sum</b>	<b>79 480</b>



## Noter Sameiet Fjordveien 3

### Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2019
6598 Lyspærer og sikringer	1 039
7770 Bank/betalingsgebyrer	6 026
7790 Andre kostnader	4 724
<b>Sum</b>	<b>11 789</b>

### Note 10 - Langsiktig fordring

	Ar 2019
1370 Langsiktig fordring	72 212
<b>Sum</b>	<b>72 212</b>

Oppgjør for fasaderenovering er bokført som langsiktig fordring mot beboere. Denne langsiktige fordring reduseres i takt med innkreving av avdrag på lånet.

### Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:

Lånenummer:

**DnB NOR  
Bank ASA  
12133079635**

Lånetype:

Serie

Opptaksår:

2019

Rentesats:

4.05 %

Betingelser:

Flytende  
rener

Beregnet innfridd:

30.11.2022

Opprinnelig lånebeløp:	150 000
Lånesaldo 01.01:	94 187
Avdrag i perioden:	20 550
Opptak i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>73 637</b>

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133079635	1	22 091	22 091
	1	19 552	19 552
	1	16 505	16 505
	1	15 489	15 489

Det er ikke stillet pantesikkerhet for lånet. Hver enkelt sameier hefter for lånet i samsvar med sin eierbrøk.

### Note 12 - Egenkapital

	Ar 2019	Ar 2018
Opptjent egenkapital	95 525	472 562
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>95 525</b>	<b>472 562</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Klientnr. 808 Sameiet Fjordveien 3 org.nr. 992922869