



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 887  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNEGT. 14  
Forretningsadresse: Havnegata 14A  
3040 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 990630887

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	711 059	679 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 059</b>	<b>679 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	17 115	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Driftskostnader		632 851	616 307
Reparasjon og vedlikehold	3	173 731	48 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>823 697</b>	<b>682 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 638</b>	<b>-3 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 472	284
Annen finansinntekt		-829	1 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 643</b>	<b>1 404</b>
Annen rentekostnad		307	3 058
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307</b>	<b>3 058</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>1 336</b>	<b>-1 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-111 302</b>	<b>-4 679</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-111 302</b>	<b>-4 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-111 302</b>	<b>-4 679</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 679</b>	<b>68 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-111 302	-4 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-111 302</b>	<b>-4 679</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 000	15 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1,6	65 075	35 190
Andre kortsiktige fordringer		160 793	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 868</b>	<b>35 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	561 781	680 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>561 781</b>	<b>680 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>787 649</b>	<b>715 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>802 649</b>	<b>730 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		506 566	617 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>506 566</b>	<b>617 868</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>506 566</b>	<b>617 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>11 608</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>11 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		224 483	74 039
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	11	71 600	27 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 083</b>	<b>101 154</b>
<b>Sum gjeld</b>	8,9	<b>296 083</b>	<b>112 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	8	<b>802 649</b>	<b>730 630</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 850024

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 887  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNEGT. 14  
Forretningsadresse: Havnegata 14A  
3040 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 990 630 887  
SAMEIET HAVNEGT. 14

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	711 059	679 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 059</b>	<b>679 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	17 115	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Driftskostnader		632 851	616 307
Reparasjon og vedlikehold	3	173 731	48 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>823 697</b>	<b>682 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 638</b>	<b>-3 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 472	284
Annen finansinntekt		-829	1 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 643</b>	<b>1 404</b>
Annen rentekostnad		307	3 058
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307</b>	<b>3 058</b>
<b>Netto finans</b>	<b>4</b>	<b>1 336</b>	<b>-1 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-111 302</b>	<b>-4 679</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-111 302</b>	<b>-4 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-111 302</b>	<b>-4 679</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 679</b>	<b>68 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-111 302	-4 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>-111 302</b>	<b>-4 679</b>



Organisasjonsnr: 990 630 887  
SAMEIET HAVNEGT. 14

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

		15 000	15 000
--	--	--------	--------

Sum varige driftsmidler		15 000	15 000
-------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		15 000	15 000
-------------------	--	--------	--------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

1,6

65 075

35 190

Andre kortsiktige

fordringer

160 793

0

Sum fordringer

225 868

35 190

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

8

561 781

680 440

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

561 781

680 440

Sum omløpsmidler

787 649

715 630

SUM EIENDELER

802 649

730 630

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

506 566

617 868

Sum opptjent egenkapital

506 566

617 868

Sum egenkapital

8

506 566

617 868

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11 608



Sum annen langsiktig gjeld		11 608
Sum langsiktig gjeld	0	11 608
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	224 483	74 039
Skyldig offentlige avgifter		
Annen kortsiktig gjeld	11 71 600	27 115
Sum kortsiktig gjeld	296 083	101 154
Sum gjeld	8,9 296 083	112 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 802 649	730 630



Organisasjonsnr: 990 630 887  
SAMEIET HAVNEGT. 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

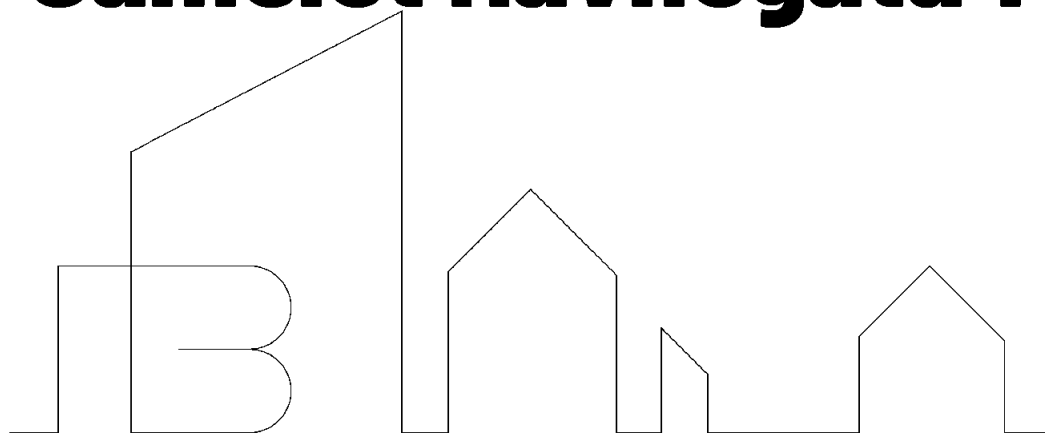
Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Årsmøte 2022

- Innkalling
- Årsmelding
- Årsregnskap

# Sameiet Havnegata 14





## Styrets oppgaver

Årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Kun myndige personer kan velges til styreverv.

Styrets oppgaver er:

- å representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i Årsmøtet
- å treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Årsmøtet
- å godkjenne fakturaer til betaling
- å vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- å foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- å treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- å forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- å inngå driftsavtaler
- å påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- å behandle klagesaker
- å behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- å gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- å ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte boligselskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Til seksjonseierne i Sameiet Havnegata 14**

### **Velkommen til årsmøte, tirsdag, 17.06.22, kl. 18.00 i bomberommet**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2021. 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 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 HAVNEGATA 14**

**Dato: 17.06.22 kl. 18.00  
Sted: Bomberommet**

**DAGSORDEN**

**1) KONSTITUERING**

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

**2) ÅRSMELDING FRA STYRET**

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2021 tas til etterretning.

**3) ÅRSREGNSKAP**

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et underskudd på kr 111 302,- godkjennes.

**4) GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 20.000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2022 til ordinært årsmøte i 2023. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

**5) BUDSJETT**

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2022 tas til etterretning.

**6) INNKOMNE FORSLAG**

Det var ved fristens utløp ingen innkomne forslag.

**7) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN**

Det var ekstraordinært årsmøte i februar 2022. Det derfor ingen på valg nå.

Med vennlig hilsen for styret

Drammen, 01.06.22

-----  
Maja Koljcicki  
Styreleder

**Vedlegg til innkallingen:**

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2021 og forslag til budsjett 2022
- Innkomne forslag (dersom dette foreligger)
- Navneseddel og fullmaktsskjema



## ÅRSMELDING 2021 FOR SAMEIET HAVNEGATA 14

### 1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet ligger i Drammen kommune, og har org.nr 990630887.

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	Maja Koljcicki	2022	2
Styremedlem	Kardo Farhad Faraj	2022	2
Styremedlem	Adem Güler	2022	2
Styremedlem	Frank Martin Gulliksen	2022	2
Varamedlem	Solbjørg Elvebakk	2022	2

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

### 3. STYRETS ARBEID

#### SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

På grunn av underskudd i budsjett for 2021 har styret besluttet å kutte noen av de utgiftene, hvor vi i steden kan utføre og organisere selv, for eksempel vaktmester og renhold. Vi har sagt opp vaktmester fra og med april, og renhold fra og med mai måned. Denne beslutningen vil spare mye penger, slik at vi kan gi våre yngste barn mer glede. Styreleder snakket med Ricardo fra Boalliansen og Drammen Kommune, og vi fikk lov til å bestille et lekeapparat som skal leveres til oss i løpet av juni. Planen vår i fremtiden er å skape et mer barnevennlig miljø.

I perioden siden ekstraordinært årsmøte hvor det ble valgt et nytt styre i Havnegata 14, har vi samarbeidet mye både med vår forretningsfører Boalliansen Forvaltning og kommunen slik at vi kan forbedre betingelsene og livet i bygget, og gi en god økonomi.

### 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.

Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller.

### 6. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

#### BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 16 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 112/163.

#### BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i If forsikring.



Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, retts hjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

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

## 7. SAMEIETS ØKONOMI

### RESULTAT 2021:

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 underskudd på kr 111 302,-. Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av 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 491 566 per 31.12.21.

### BUDSJETT:

Budsjettet for 2022 er behandlet og vedtatt av styret.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

**Drammen, 01.06.22**

**I styret for Sameiet Havnegata 14**

-----  
Maja Koljicki (styreleder)

-----  
Kardo Farhad Faraj

-----  
Frank Martin Gulliksen

-----  
Adem Güler



## RESULTATREGNSKAP

### Sameiet Havnegt. 14

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
<b>Inntekter felleskostnader</b>	<b>1</b>	<b>679 354</b>	<b>711 059</b>	<b>707 000</b>	<b>-4 059</b>	<b>783 156</b>
3600 Innkrevde felleskostnader eks ved		672 354	700 059	700 000	-59	776 160
3602 Utleie av Parkering		7 000	11 000	7 000	-4 000	6 996
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>679 354</b>	<b>711 059</b>	<b>707 000</b>	<b>-4 059</b>	<b>783 156</b>
<b>Lønn og personalkostnader</b>	<b>2</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>	<b>0</b>	<b>20 278</b>
5240 Rentefordel		0	0	0	0	3 163
5330 Styrehonorar		15 000	15 000	15 000	0	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift		2 115	2 115	2 115	0	2 115
<b>Driftskostnader</b>		<b>616 307</b>	<b>632 851</b>	<b>947 349</b>	<b>314 498</b>	<b>637 140</b>
6200 Elektrisitet		7 956	15 814	8 000	-7 814	18 600
6320 Renovasjonsavgift		58 125	71 155	305 000	233 845	72 600
6321 Vann- og avløpsavgift		164 427	152 506	228 900	76 394	144 996
6360 Renhold		33 500	45 250	34 200	-11 050	39 204
6370 Vaktmestertjenester		13 413	28 488	13 700	-14 788	30 000
6550 Driftsmateriale		2 037	0	2 500	2 500	0
6705 Forretningsførerhonorar		68 642	71 543	70 423	-1 120	67 464
6720 Honorar for økonomisk rådgivning		319	0	3 125	3 125	6 204
6815 Internett / TV		129 799	89 052	132 800	43 748	87 504
6820 Trykksak		677	0	700	700	0
6940 Porto		374	108	500	392	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget		0	1 367	0	-1 367	1 200
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget		1 490	0	1 500	1 500	0
7500 Forsikringspremie		133 319	136 838	144 001	7 163	160 668
7710 Årsmøter / Generalforsamlinger		0	5 770	0	-5 770	5 004
7770 Bank- og kortgebyr		1 935	4 072	2 000	-2 072	3 696
7771 Fakturagebyr		295	266	0	-266	0
7790 Annen kostnad		0	121	0	-121	0
7830 Tap på fordringer		0	10 500	0	-10 500	0
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>3</b>	<b>48 957</b>	<b>173 731</b>	<b>78 000</b>	<b>-95 731</b>	<b>83 004</b>
6600 Reparasjon og vedlikehold bygnin		6 530	0	48 000	48 000	42 000
6601 Drift/vedlikehold VVS		0	5 250	0	-5 250	6 000
6602 Drift/vedlikehold elektro		14 027	19 328	0	-19 328	5 004
6603 Drift/vedlikehold utvendig anlegg		22 094	26 704	30 000	3 296	30 000
6606 Drift/vedlikehold vaskerianlegg		6 305	2 744	0	-2 744	0
6607 Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg		0	119 705	0	-119 705	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>682 379</b>	<b>823 697</b>	<b>1 042 464</b>	<b>218 767</b>	<b>740 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 025</b>	<b>-112 638</b>	<b>-335 464</b>	<b>-222 826</b>	<b>42 734</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
<b>Annen renteinntekt</b>		<b>284</b>	<b>2 472</b>	<b>0</b>	<b>-2 472</b>	<b>2 472</b>
8051 Renteinntekter bank		284	2 472	0	-2 472	2 472
<b>Annen finansinntekt</b>		<b>1 120</b>	<b>-829</b>	<b>0</b>	<b>829</b>	<b>0</b>
8070 Annen finansinntekt		1 120	-829	0	829	0
<b>Annen rentekostnad</b>		<b>3 058</b>	<b>307</b>	<b>328</b>	<b>21</b>	<b>0</b>
8151 Renter lån		3 058	307	328	21	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>4</b>	<b>-1 654</b>	<b>1 336</b>	<b>-328</b>	<b>-1 664</b>	<b>2 472</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 679	-111 302	-335 792	-224 490	45 206
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-4 679</b>	<b>-111 302</b>	<b>-335 792</b>	<b>-224 490</b>	<b>45 206</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-4 679</b>	<b>-111 302</b>	<b>-335 792</b>	<b>-224 490</b>	<b>45 206</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Sameiet Havnegt. 14</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
1150 Tomter og andre grunnarealer		15 000	15 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>Kundefordringer</b>	<b>1, 6</b>	<b>65 075</b>	<b>35 190</b>
1500 Kundefordringer		32 340	61 955
1530 Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt		7 000	7 000
1545 Avregning felleskostnader		0	-59 500
1580 Avsetning tap på fordringer		25 735	25 735
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		<b>160 793</b>	<b>0</b>
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		160 793	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1, 6, 8</b>	<b>225 868</b>	<b>35 190</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>7</b>	<b>561 781</b>	<b>680 440</b>
1920 Driftskonto DNB 2200.07.31165		47 654	16 657
1921 SEB 9590.34.90803		17	17
1922 Driftskonto HB (9493.06.02471)		19 931	42 771
1923 Sparekonto HB		494 179	620 995
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>787 649</b>	<b>715 630</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>802 649</b>	<b>730 630</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Sameiet Havnegt. 14</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Annen egenkapital</b>		<b>506 566</b>	<b>617 868</b>
2050 Annen egenkapital		506 566	617 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>506 566</b>	<b>617 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>506 566</b>	<b>617 868</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		<b>0</b>	<b>11 608</b>
2220 Gjeld til kredittinstitusjoner		0	11 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>11 608</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>224 483</b>	<b>74 039</b>
2400 Leverandørgjeld		224 483	74 039
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>71 600</b>	<b>27 115</b>
2960 Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek		61 600	17 115
2981 Avsatt styrehonorar		10 000	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8, 9</b>	<b>296 083</b>	<b>101 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>296 083</b>	<b>112 762</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>8</b>	<b>802 649</b>	<b>730 630</b>

Drammen, 23.05.2022  
Styret i Sameiet Havnegt. 14

Frank Martin Gulliksen  
styremedlem

Adem Güler  
styremedlem

Selamawit Debesay Weldehawariat  
styremedlem



## 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 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

## NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 173 731,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder reparasjon og vedlikehold bygninger, vvs, elektro, utvendig anlegg, vaskerianlegg, ventilasjonsanlegg.



## NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 1 643,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 307,-, hvorav 307,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

Anskaffelseskost 01.01	15 000
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>15 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
<b>Bokført verdi per 31.12</b>	<b>15 000</b>
Årets avskrivning	0

## NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 7 315,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 39 655,-. Av dette er kr 35 105,- restanser som først forfaller i 2022.
- Andre kortsiktige fordringer utgjør kr 160 792,80

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har **561 781,-** disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto DNB	2200.07.31165	47 654	16 657
1921	Driftskonto SEB	9590.34.90803	17	17
1922	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.02471	19 931	42 771
1923	Sparekonto Handelsbanken	9493.06.02463	494 179	620 995
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.06.02498	0	0
			<b>561 781</b>	<b>680 440</b>



## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør **506 566,-** korrigert for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	617 868	622 547
Fra årets resultat	- 111 302	-4 679
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>506 566</b>	<b>617 868</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

## 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 innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr **491 566** per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	65 075	35 190
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	160 793	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	561 781	680 440
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>787 649</b>	<b>561 781</b>
Leverandørgjeld	-224 483	-74 039
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-71 600	-27 115
<b>Disponible midler</b>	<b>491 566</b>	<b>460 627</b>



**NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; avsetning styrehonorar og felleskostnader fakturert i desember 2021 med forfall januar 2022.





### 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 Havnegata 14 den 14. juni 2022

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





## Forretningsførers oppgaver

De viktigste oppgavene til en forretningsfører er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso.

### **Regnskap og økonomistyring**

Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap.

Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene.

Utarbeide forslag til budsjett og økonomiske rapporter.

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende.

Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.

Ivareta eventuell forkjøpsrett.

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

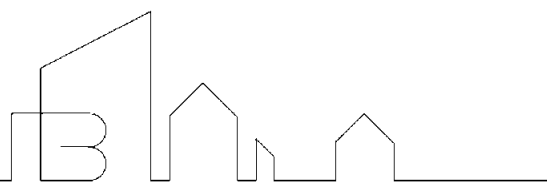
Bistand til styret i forbindelse med årsmøte/generalforsamling.

Oppfølging av vedtak i styremøter/årsmøter/generalforsamling.

Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift.



**BOALLIANSEN**  
FORVALTNING



Autorisert regnskapsførerselskap  
Adresse: Nedre Storgate 42, N-3015 Drammen

+47 453 70 271  
post@boalliansen.no

Foretaksregisteret  
NO 919 083 859 MVA

**[WWW.BOALLIANSENFORVALTNING.NO](http://WWW.BOALLIANSENFORVALTNING.NO)**



## RESULTATREGNSKAP

### Sameiet Havnegt. 14

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
<b>Inntekter felleskostnader</b>	<b>1</b>	<b>679 354</b>	<b>711 059</b>	<b>707 000</b>	<b>-4 059</b>	<b>783 156</b>
3600 Innkrevde felleskostnader eks ved		672 354	700 059	700 000	-59	776 160
3602 Utleie av Parkering		7 000	11 000	7 000	-4 000	6 996
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>679 354</b>	<b>711 059</b>	<b>707 000</b>	<b>-4 059</b>	<b>783 156</b>
<b>Lønn og personalkostnader</b>	<b>2</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>	<b>0</b>	<b>20 278</b>
5240 Rentefordel		0	0	0	0	3 163
5330 Styrehonorar		15 000	15 000	15 000	0	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift		2 115	2 115	2 115	0	2 115
<b>Driftskostnader</b>		<b>616 307</b>	<b>632 851</b>	<b>947 349</b>	<b>314 498</b>	<b>637 140</b>
6200 Elektrisitet		7 956	15 814	8 000	-7 814	18 600
6320 Renovasjonsavgift		58 125	71 155	305 000	233 845	72 600
6321 Vann- og avløpsavgift		164 427	152 506	228 900	76 394	144 996
6360 Renhold		33 500	45 250	34 200	-11 050	39 204
6370 Vaktmestertjenester		13 413	28 488	13 700	-14 788	30 000
6550 Driftsmateriale		2 037	0	2 500	2 500	0
6705 Forretningsførerhonorar		68 642	71 543	70 423	-1 120	67 464
6720 Honorar for økonomisk rådgivning		319	0	3 125	3 125	6 204
6815 Internett / TV		129 799	89 052	132 800	43 748	87 504
6820 Trykksak		677	0	700	700	0
6940 Porto		374	108	500	392	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget		0	1 367	0	-1 367	1 200
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget		1 490	0	1 500	1 500	0
7500 Forsikringspremie		133 319	136 838	144 001	7 163	160 668
7710 Årsmøter / Generalforsamlinger		0	5 770	0	-5 770	5 004
7770 Bank- og kortgebyr		1 935	4 072	2 000	-2 072	3 696
7771 Fakturagebyr		295	266	0	-266	0
7790 Annen kostnad		0	121	0	-121	0
7830 Tap på fordringer		0	10 500	0	-10 500	0
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>3</b>	<b>48 957</b>	<b>173 731</b>	<b>78 000</b>	<b>-95 731</b>	<b>83 004</b>
6600 Reparasjon og vedlikehold bygnin		6 530	0	48 000	48 000	42 000
6601 Drift/vedlikehold VVS		0	5 250	0	-5 250	6 000
6602 Drift/vedlikehold elektro		14 027	19 328	0	-19 328	5 004
6603 Drift/vedlikehold utvendig anlegg		22 094	26 704	30 000	3 296	30 000
6606 Drift/vedlikehold vaskerianlegg		6 305	2 744	0	-2 744	0
6607 Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg		0	119 705	0	-119 705	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>682 379</b>	<b>823 697</b>	<b>1 042 464</b>	<b>218 767</b>	<b>740 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 025</b>	<b>-112 638</b>	<b>-335 464</b>	<b>-222 826</b>	<b>42 734</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
<b>Annen renteinntekt</b>		<b>284</b>	<b>2 472</b>	<b>0</b>	<b>-2 472</b>	<b>2 472</b>
8051 Renteinntekter bank		284	2 472	0	-2 472	2 472
<b>Annen finansinntekt</b>		<b>1 120</b>	<b>-829</b>	<b>0</b>	<b>829</b>	<b>0</b>
8070 Annen finansinntekt		1 120	-829	0	829	0
<b>Annen rentekostnad</b>		<b>3 058</b>	<b>307</b>	<b>328</b>	<b>21</b>	<b>0</b>
8151 Renter lån		3 058	307	328	21	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>4</b>	<b>-1 654</b>	<b>1 336</b>	<b>-328</b>	<b>-1 664</b>	<b>2 472</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 679	-111 302	-335 792	-224 490	45 206
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-4 679</b>	<b>-111 302</b>	<b>-335 792</b>	<b>-224 490</b>	<b>45 206</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-4 679</b>	<b>-111 302</b>	<b>-335 792</b>	<b>-224 490</b>	<b>45 206</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Sameiet Havnegt. 14</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
1150 Tomter og andre grunnarealer		15 000	15 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>Kundefordringer</b>	<b>1, 6</b>	<b>65 075</b>	<b>35 190</b>
1500 Kundefordringer		32 340	61 955
1530 Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt		7 000	7 000
1545 Avregning felleskostnader		0	-59 500
1580 Avsetning tap på fordringer		25 735	25 735
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		<b>160 793</b>	<b>0</b>
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		160 793	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1, 6, 8</b>	<b>225 868</b>	<b>35 190</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>7</b>	<b>561 781</b>	<b>680 440</b>
1920 Driftskonto DNB 2200.07.31165		47 654	16 657
1921 SEB 9590.34.90803		17	17
1922 Driftskonto HB (9493.06.02471)		19 931	42 771
1923 Sparekonto HB		494 179	620 995
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>787 649</b>	<b>715 630</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>802 649</b>	<b>730 630</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Sameiet Havnegt. 14</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Annen egenkapital</b>		<b>506 566</b>	<b>617 868</b>
2050 Annen egenkapital		506 566	617 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>506 566</b>	<b>617 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>506 566</b>	<b>617 868</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		<b>0</b>	<b>11 608</b>
2220 Gjeld til kredittinstitusjoner		0	11 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>11 608</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>224 483</b>	<b>74 039</b>
2400 Leverandørgjeld		224 483	74 039
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>71 600</b>	<b>27 115</b>
2960 Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek		61 600	17 115
2981 Avsatt styrehonorar		10 000	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8, 9</b>	<b>296 083</b>	<b>101 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>296 083</b>	<b>112 762</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>8</b>	<b>802 649</b>	<b>730 630</b>

Drammen, 23.05.2022  
Styret i Sameiet Havnegt. 14

Frank Martin Gulliksen  
styremedlem

Adem Güler  
styremedlem

Selamawit Debesay Weldehawariat  
styremedlem



## 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 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

## NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 173 731,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder reparasjon og vedlikehold bygninger, vvs, elektro, utvendig anlegg, vaskerianlegg, ventilasjonsanlegg.



## NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 1 643,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 307,-, hvorav 307,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

Anskaffelseskost 01.01	15 000
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>15 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
<b>Bokført verdi per 31.12</b>	<b>15 000</b>
Årets avskrivning	0

## NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 7 315,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 39 655,-. Av dette er kr 35 105,- restanser som først forfaller i 2022.
- Andre kortsiktige fordringer utgjør kr 160 792,80

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har **561 781,-** disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto DNB	2200.07.31165	47 654	16 657
1921	Driftskonto SEB	9590.34.90803	17	17
1922	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.02471	19 931	42 771
1923	Sparekonto Handelsbanken	9493.06.02463	494 179	620 995
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.06.02498	0	0
			<b>561 781</b>	<b>680 440</b>



## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør **506 566,-** korrigert for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	617 868	622 547
Fra årets resultat	- 111 302	-4 679
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>506 566</b>	<b>617 868</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

## 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 innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr **491 566** per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	65 075	35 190
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	160 793	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	561 781	680 440
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>787 649</b>	<b>561 781</b>
Leverandørgjeld	-224 483	-74 039
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-71 600	-27 115
<b>Disponible midler</b>	<b>491 566</b>	<b>460 627</b>



**NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; avsetning styrehonorar og felleskostnader fakturert i desember 2021 med forfall januar 2022.