



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 581 762
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STORGATE 26
Forretningsadresse: Konggata 2B
3019 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Elisabeth Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	847 468	753 444
Annen driftsinntekt	2	71 165	43 182
Sum inntekter		918 633	796 626
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	29 964	72 810
Driftskostnader		544 686	436 875
Reparasjon og vedlikehold	4	117 558	93 247
Sum kostnader		692 208	602 932
Driftsresultat		226 425	193 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	60
Sum finansinntekter		54	60
Annen rentekostnad		38 337	50 673
Sum finanskostnader		38 337	50 673
Netto finans		-38 283	-50 613
Ordinært resultat før skattekostnad		188 142	143 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 142	143 081
Årsresultat		188 142	143 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 143	143 081
Sum overføringer og disponeringer		188 143	143 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		-6 627	0
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.		123 745	124 498
Sum fordringer	6	117 118	124 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	278 763	195 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 763	195 681
Sum omløpsmidler		395 881	320 179
SUM EIENDELER		395 881	320 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-523 726	-711 869
Sum opptjent egenkapital		-523 726	-711 869
Sum egenkapital		-523 726	-711 869
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	910 681	963 336
Leverandørgjeld		14 193	47 547
Skattetrekk og andre trekk		0	2 850
Skyldige offentlige avgifter		0	2 410
Annen kortsiktig gjeld	10	-5 267	15 906
Sum kortsiktig gjeld		919 607	1 032 049
Sum gjeld		919 607	1 032 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		395 881	320 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 617837

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 581 762
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STORGATE 26
Forretningsadresse: Konggata 2B
3019 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Elisabeth Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

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, 06.07.2019

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 892 581 762
SAMEIET ØVRE STORGATE 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	847 468	753 444
Annen driftsinntekt	2	71 165	43 182
Sum inntekter		918 633	796 626
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	29 964	72 810
Driftskostnader		544 686	436 875
Reparasjon og vedlikehold	4	117 558	93 247
Sum kostnader		692 208	602 932
Driftsresultat		226 425	193 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	60
Sum finansinntekter		54	60
Annen rentekostnad		38 337	50 673
Sum finanskostnader		38 337	50 673
Netto finans		-38 283	-50 613
Ordinært resultat før skattekostnad		188 142	143 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 142	143 081
Årsresultat		188 142	143 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 143	143 081
Sum overføringer og disponeringer		188 143	143 081



Organisasjonsnr: 892 581 762
SAMEIET ØVRE STORGATE 26

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2018	2017
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpemedler
Varer

Fordringer

Kortsiktige fordringer	-6 627	0
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	123 745	124 498
Sum fordringer	117 118	124 498

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	278 763	195 681
--	---	---------	---------

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 278 763 195 681

Sum omløpemedler 395 881 320 179

SUM EIENDELER 395 881 320 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-523 726	-711 869
Sum opptjent egenkapital		-523 726	-711 869

Sum egenkapital -523 726 -711 869

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	9	910 681	963 336
Leverandørgjeld		14 193	47 547

Skattetrekk og andre trekk 0 2 850

Skyldige offentlige

avgifter 0 2 410

Annen kortsiktig gjeld	10	-5 267	15 906
------------------------	----	--------	--------



Sum korttøiktig gjeld	919 607	1 032 049
Sum gjeld	919 607	1 032 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	395 881	320 180



Organisasjonsnr: 892 581 762
SAMEIET ØVRE STORGATE 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

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 verdikningen 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

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
3

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



**INNKALLING TIL
ORDINÆRT ÅRSMØTE
I SAMEIET ØVER STORGATE 26**

**Dato: 14.03.2019 kl. 18:30
Sted: Fellesrommet i 5. etg.**

DAGSORDEN

1) KONSTITUERING

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

2) ÅRSBERETNING FRA STYRET

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble gjennomgått og godkjent som styrets beretning for 2018.

3) ÅRSREGNSKAP

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et overskudd på kr 188.143,- godkjennes.
Resultatet føres i sin helhet mot egenkapital.

4) GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 6.000,- for perioden fra ordinært sameiermøte i 2018 til ordinært sameiermøte i 2019. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5) BUDSJETT

Budsjettet skal gjennomgås i de sameier som har dette i sine vedtekter.

6) INNKOMNE FORSLAG

Det var ved fristens utløp ingen innkomne forslag.

7) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEÈN

Det skal velges:
Styreleder for ett år.
3 styremedlemmer
2 medlemmer til valgkomite.
2 medlemmer til «Komite for selskapeleg samvær»
2 medlemmer til «Komite for utvendig pynt og prakt»

Med vennlig hilsen for styret

Drammen, 28. februar 2019

Tom Laugerud
Styreleder

Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsberetning
- Forslag til årsregnskap for 2018
- Revisjonsberetning
- Forslag til budsjett 2019
- Navneseddel og fullmaktsskjema



ÅRSMELDING 2018 FOR SAMEIET ØVRE STORGATE 26

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet Øvre Storgate 26 ligger i Drammen kommune, og har org.nr 892 581 762. 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	Tom Laugerud	2018	1
Styremedlem	Marit Carlsen	2017	2
Styremedlem	Turid Flater	2017	2
Styremedlem	Kristoffer Pettersen	2017	2

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

VALGKOMITE:

Sven Spone og Tor Carlsen har fungert som valgkomité i perioden. Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

KOMITE FOR SELSKAPELIG SAMVÆR

Komiteen har bestått av Turid Flater og Turid Spone i perioden.

KOMITE FOR UTVENDIG PYNT OG PRAKT

Komiteen har bestått av Turid Flater og Marit Eek Iversen i perioden.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt tre styremøter.

- Asfaltering til garasjeområdet, samt diverse hull gjenstår. Asfaltering bør gjennomføres vår/sommer 2019
- Styret har vedtatt å gjennomføre oppmåling av eiendommen

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.

- Euroheis har ansvaret for beredskap og årlig ettersyn av sameiets heiser.
- Norsk Heiskontroll har utført den periodiske heiskontrollen.
- Hvert 3. år utføres det tilsyn i alle leiligheter og fellesarealer ved Norsk Brannvern. Brannslukningsapparater i fellesarealer er kontrollert og skiftet ut etter behov. Brannslangene i oppgang A og B er oppgradert og er i godkjent standard. Norsk Brannvern krever ikke felles brannøvelse i sameiet, da hver enkelt enhet nå er godt ivaretatt av moderne brannvarslingsystem.



6. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 18 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 114/1110 og har følgende adresse: Konggata 2 A-B.

BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdifsikret med bygningskasko i Tryg Forsikring. Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier. Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

7. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av BSS Forvaltning AS. Sameiet har intern revisor, Lars Juel og Marit Eek Iversen.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

8. SAMEIETS ØKONOMI

RESULTAT 2018:

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 overskudd på kr 188.143,-. Styret foreslår at overskuddet overføres til 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 innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 278.763,- per 31.12.18.

BUDSJETT:

Budsjettet for 2019 er behandlet og vedtatt av styret.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

9. BEBOERINFORMASJON

PARKERING

Styret minner om at hver enhet disponerer en garasje plass, hvilken som disponeres står oppført i den enkelte eiers skjøte.

Det er tidligere gjort vedtak at det ikke er lov å leie ut sin garasje plass til eksterne bileiere. Dette henstiller vi alle beboere til å overholde.

Gjesteparkeringsplasser skal kun disponeres av gjester direkte til Konggata 2.

FESTLOKALE I 5. ETG.

Styret er glad for at lokalet brukes av beboerne. Men styret vil minne om at den som leier lokalet forplikter seg til å rengjøre lokalene i etterkant av bruken. Vi ser at dette ikke alltid er gjort på kjøkken og toaletter. Vi syns ikke dette er arbeid som skal påføres vaktmester.

VAKTMESTERTJENESTE OG ANDRE TJENESTER

Sameiet har byttet til NBBO Vaktmesterservice AS fra 1. mai 2018.

Lars Juel utfører snørydding etter behov for sameiet og sameiet i Konggata 6.

Sameiet leier fortsatt ut takplass til Telenor.



UTLEIE

Styret oppfordrer seksjonseier til å informere styret og forretningsfører om eventuelt utleie av seksjonen.

DUGNAD

Det er behov for større rengjøring av oppganger, heiser og felles vaskerom i 5. etg. Styret foreslår felles vaskedugnad mandag 6. mai kl. 16.00.

Drammen, den 28. februar 2019

I styret for Sameiet Øvre Storgate 26


Tom Laugerud (styreleder)


Marit Carlsen


Turid Flater


Kristoffer Pettersen



Sameiet Øvre Storgate 26

Resultatregnskap

Konto	Tekst	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Avvik (B-R)	Budsjett 2019
3650	Innkrevde felleskostnader eks vedl.fond	1	-564 660	-658 684	-659 170	-486	-705 825
3651	Andel finanskostnader	1	-108 000	-108 000	-108 000	0	-108 000
3690	Abonnementsavg. TV Get	1	-80 784	-80 784	-80 784	0	-80 784
3630	Annen leieinntekt (Telenor)	2	-34 582	-65 165	-37 000	28 165	-42 000
3910	Inntekt vaskeriet	2	-2 230	-1 200	-3 000	-1 800	-2 000
3920	Inntekt brøyting eksteme	2	-6 370	-4 800	0	4 800	0
3	Sum driftsinntekter		-796 626	-918 633	-887 954	30 679	-938 609
5000	Lønn til ansatte		55 000	20 266	15 000	-5 266	20 000
5090	Feriepenger		2 295	0	0	0	2 400
5091	Feriepenger over 60 år		518	0	0	0	460
5330	Styre honorar		6 000	6 000	6 000	0	6 000
5400	Arbeidsgiveravgift		8 601	3 698	2 961	-737	3 666
5401	Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn		397	0	0	0	403
5	Lønn og personalkostnader	3	72 810	29 964	23 961	-6 003	32 929
6320	Renovasjonsavgift		47 992	45 765	48 000	2 235	46 680
7760	Kommunale avgifter		96 468	90 235	100 000	9 765	92 040
6340	Strøm		64 790	93 561	75 000	-18 561	90 000
6360	Renhold		0	17 320	0	-17 320	26 520
6750	Vaktmestertjenester		0	32 960	0	-32 960	50 000
6555	Datautstyr og program		0	9 750	1 000	-8 750	9 945
6560	Rekvisita (drift)		2 490	2 641	2 000	-641	2 000
6590	Annet driftsmateriell		910	1 044	15 000	13 956	5 000
6701	Revisjonshonorar		0	0	0	0	0
6710	Forretningsførsel		44 893	41 614	46 000	4 386	36 312
6720	Honorar for økonomisk rådgivning		0	0	5 000	5 000	3 000
6905	Kabel-TV (Get)		91 647	94 688	95 000	312	97 560
6930	Alarmlinjer		9 870	14 562	12 000	-2 562	14 853
6800	Kontorrekvisita		750	0	1 000	1 000	1 000
6940	Porto		0	927	0	-927	0
7430	Gaver, oppmerksomheter		527	2 829	1 000	-1 829	1 000
7500	Forsikring		73 498	84 244	75 000	-9 244	81 000
7710	Møtekostnader		285	3 758	2 000	-1 758	2 000
7746	Øreavrundning, avgiftsfritt		0	-55	0	55	0
7770	Bank og kortgebyrer		2 333	9 288	4 000	-5 288	4 000
7771	Fakturagebyr		0	-620	0	620	0
7780	Renter og gebyrer inkasso		274	174	0	-174	0
7790	Annen kostnad		150	0	1 000	1 000	0
6 / 7	Driftskostnader		436 875	544 686	483 000	-61 686	562 910
6600	Vedlikehold bygninger		0	2 189	70 000	67 811	54 000
6620	Vedlikehold el-anlegg		13 757	21 140	15 000	-6 140	15 000
6630	Vedlikehold brannvern/anlegg		40 124	13 253	20 000	6 748	13 500
6640	Vedlikehold heis, mv.		39 366	78 768	40 000	-38 768	50 000
6670	Utv. anlegg-drift/vedl.hold		0	1 091	0	-1 091	0
6690	Repr. og vedl.hold - annet		0	1 118	4 000	2 883	4 000
6700	Drift-/vedl.hold teknisk anl.- mv.		0	0	15 000	15 000	0
66	Reparasjon og vedlikehold	4	93 247	117 558	164 000	46 442	136 500
6 / 7	Driftskostnader		602 932	692 207	670 961	-21 246	732 340
	Driftsresultat		-193 694	-226 426	-216 993	9 433	-206 270
8050	Renteinntekt bank		-35	-54	0	54	0
8060	Renteinntekt leietakere		-25	0	0	0	0
8150	Rentekostnad bank		50 673	38 337	48 000	9 663	32 899
8	Finansinntekt/ kostnad	5	50 613	38 283	48 000	9 717	32 899
	Resultat før skatt/eord.poster		-143 081	-188 143	-168 993	19 150	-173 371

Inntekter vises i minus og kostnader i pluss. Resultat i minus tilsvare et overskudd.

**Balansen**

Kto.gr.	Tekst	Note	201812	201712
10	Immaterielle eiendeler o.l.		0	0
11	Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
12	Transportmidler, inventar og maskiner o.l.		0	0
13	Finansielle anleggsmidler		0	0
	Sum anleggsmidler		0	0
14	Varelager og forskudd til leverandører		0	0
15	Kortsiktige fordringer		-6 627	0
17	Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.		123 745	124 498
	Sum varer og fordringer	6	117 118	124 498
19	Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	278 763	195 681
	Sum omløpsmidler		395 881	320 179
	Sum eiendeler		395 881	320 179
20	Egenkapital	8	523 726	711 869
	Sum egenkapital		523 726	711 869
21	Avsetning for forpliktelser		0	0
22	Annen langsiktig gjeld	9	-910 681	-963 336
23	Kortsiktige konvertible lån, obligasjonslån og gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
24	Leverandørgjeld		-14 193	-47 547
25	Betalbar skatt		0	0
26	Skattetrekk og andre trekk		0	-2 850
27	Skyldige offentlige avgifter		0	-2 410
29	Annen kortsiktig gjeld	10	5 267	-15 906
	Sum gjeld		-919 607	-1 032 048
	Sum gjeld og egenkapital		-395 881	-320 179
	Totalt balanse		0	0

Sameiet Øvre Storgate 26

Sted: Drammen, dato: 22.02.2019

Tom Laugerud
StyrelederTurid Flater
StyremedlemMarit Bjørnstad Carlsen
StyremedlemKristoffer Kransberg-Pettersen
Styremedlem



Noter Sameiet Øvre Storgate 26

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 – Annen driftsinntekt

Andre inntekter gjelder inntekter fra sameiets vaskeri, brøyting for eksterne og utleie av rom til Telenor.

Note 3 - Lønn og personalkostnader

Årets resultat gjelder lønnskostnader og styrehonorar for perioden 2017/2018. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 117.558,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*).

Note 5 - Finansinntekt og -kostnad

Rente- og finansinntekter utgjør kr 54,-, mens rente- og finanskostnader utgjør 38.337,-.



Note 6 - Varer og fordringer

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser eller forskuddsinnbetalinger vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør 20.864,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på 14.237,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring, alarm heis, TV/internett og Service & vedlikehold heis.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 0.

Note 7 - Bankinnskudd, kasse og lignende

Øvre Storgate 26 har 278.763,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

nr.	Konto	bankkto.nummer	Regnskap 2018	Regnskap 2017
1920	Gml.driftskto	6138.05.58679	0	
1925	Driftskonto	2220.23.20884	278 763	192 831
1930	Bankinnskudd (plassering)		0	
1950	Skattetrekk	6138.86.14470	0	
1955	Skattetrekk	2220.23.29261	0	2 850
1960	Bank	1503.24.55953	0	
			278 763	195 681

Note 8 – Egenkapital

Sameiet har en negativ egenkapitalen på 523.726,- korrigert for faktisk resultat 2018.

Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak.

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Inngående balanse	-711 869	-854 950
Fra årets resultat	188 143	143 081
Faktisk egenkapital hittil i år	-523 726	-711 869

Note 9 – Langsiktig gjeld

Kredittgiver; Sparebanken Øst

Lån nummer 2223.77.42323

Tilbakebetaling: Annuitet

Sikkerhet: Gjeldsbrev

Nominell rente: 3,50%

Løpetid: 15 år, dato siste termin 10.01.2032

Per 31.12.2017	963 336
Nedbetalt i år	52 655
Sum lån	910 681

Note 10 – Annen kortsiktig gjeld

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.18.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; gjelder påløpte renter og avdrag lån.



REVISJONSBERETNING

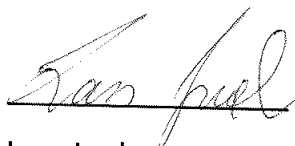
Regnskapet er gjort opp med et overskudd på kr.188.143.-
For regnskapsåret 2018.

Det var budsjettert med et overskudd på kr.168.993.-

Beholdning i bank er bokført med kr. 278.763 som er i
Overensstemmelse med kontoutdrag og årsoppgave fra
banken.

Regnskapet er revidert og funnet i orden.

Drammen, 16.2.2019



Lars Juel



Marit Eek Iversen