



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 367 697
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KONGENSGATE 19
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Kai Inge Dalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2020

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, 30.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		397 383	171 300
Sum inntekter		397 383	171 300
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	366 621	154 209
Sum kostnader		366 620	154 209
Driftsresultat		30 763	17 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		308	596
Sum finansinntekter		308	596
Netto finans		308	596
Ordinært resultat før skattekostnad		31 070	17 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 070	17 687
Årsresultat		31 071	17 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 071	17 687
Sum overføringer og disponeringer		31 071	17 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		31 247	15 594
Sum fordringer		31 247	15 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 811	70 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 811	70 994
Sum omløpsmidler		121 058	86 588
SUM EIENDELER		121 058	86 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	117 659	86 588
Sum opptjent egenkapital		117 659	86 588
Sum egenkapital	3	117 659	86 588
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen kortsiktig gjeld		3 399	0
Sum kortsiktig gjeld		3 399	0
Sum gjeld		3 399	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 058	86 588



Disponible midler for Eierseksjonssameiet Kongensgate 19 pr. 31.12.19

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.19	Pr. 31.12.18
A: Disponible midler per 01.01.	86 588	68 901
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	31 071	17 687
C: Årets endring disponible midler	31 071	17 687
D: Disponible midler 31.12.	117 659	86 588
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	114 436	85 543



Resultatregnskap pr 31.12.19 for Eierseksjonssameiet Kongensgate 19 orgnr: 914 367 697

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		127 296	109 500	127 300	144 500
Andre inntekter		63 840	61 800	63 800	64 600
Salgsinntekter		206 247	0	0	0
Sum inntekter		397 383	171 300	191 100	209 100
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		20 256	19 668	20 300	20 900
Brøyting - strøing		18 400	20 394	25 000	28 400
Vedlikehold	1	217 635	6 590	20 000	20 000
Serviceavtaler		14 346	13 494	15 000	15 000
Kabel-tv		41 398	53 866	57 200	58 000
Forsikring		16 355	17 952	19 000	19 000
Energi, strøm		6 566	2 576	0	7 000
Renhold, fellesareal		17 048	16 512	17 500	17 500
Andre driftskostnader	2	14 617	2 884	10 000	16 700
Bomiljø		0	273	0	0
Sum driftskostnader		366 620	154 209	184 000	202 500
Driftsresultat		30 763	17 091	7 100	6 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		308	596	120	300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		308	596	120	300
Årsresultat		31 071	17 687	7 220	6 900
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		31 071	17 687	0	0
Sum overføringer		31 071	17 687	0	0



Balanse pr 31.12.19 for Eierseksjonssameiet Kongensgate 19 orgnr: 914 367 697

	Note	Balanse Pr 31.12.19	Balanse Pr 31.12.18
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 224	1 045
Andre leierestanser		1 590	750
Andre fordringer		22 044	0
Periodisert kostnad		4 389	13 799
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		89 811	70 994
Sum omløpsmidler		121 058	86 588
SUM EIENDELER			
		121 058	86 588

Eierseksjonssameiet Kongensgate 19



Balanse pr 31.12.19 for Eierseksjonssameiet Kongensgate 19 orgnr: 914 367 697

	Note	Balanse Pr 31.12.19	Balanse Pr 31.12.18
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	3		
Opptjent egenkapital	3	117 659	86 588
Sum opptjent egenkapital	3	117 659	86 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 324	0
Andre forskuddsbetalte leier		75	0
Sum kortsiktig gjeld		3 399	0
Sum gjeld		3 399	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 058	86 588

Porsgrunn 31.12.19

Eierseksjonssameiet Kongensgate 19

Sted: _____, dato: _____

Kai Inge Dalen
Leder

Finn Bjørn Vegem
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Kongensgate 19



Noter for Eierseksjonssameiet Kongensgate 19 orgnr: 914 367 697

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 etter balansedagen. 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Vedlikehold

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
6601 Vedlikehold bygg	217 635	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 010
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	5 580
Sum	217 635	6 590

Note 2 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
6400 Leie maskiner	3 609	0
6609 Andre driftskostnader	7 759	399
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	480	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 246	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 523	2 005
Sum	14 617	2 884

Note 3 - Egenkapital

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
2070 Akkumulert resultat	117 659	86 588
Sum	117 659	86 588



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kongensgate 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Kongensgate 19

Styreleder	Kai Inge Dalen (sign.)	11.03.2020
Styremedlem	Finn Bjørn Vegem (sign.)	10.03.2020



Styret i Eierseksjonssameiet Kongensgate 19 innkaller til ordinært årsmøte

Årsmøte Eierseksjonssameiet Kongensgate 19

Årsmøte avholdes Torsdag 16.04 kl.1800

1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere**
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere**
- 1.3 Registrere fullmektiger**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av dagsorden**
- 1.6 Valg av møteleder**
- 1.7 Valg av referent**
- 1.8 Valg av protokollfører**
- 1.9 Evt. valg av tellekorps**
- 1.10 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godkjenning av budsjett

5. Godtgjørelse til styret



6. Valg

7. Vedtektsendring

Se vedlegg

Bare sameiere eller personer med fullmakt fra sameiere har stemmerett på sameiermøtet. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i sameiermøtet.



Årsmelding fra styret i Eierseksjonssameiet Kongensgate 19 for 2019

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Kai Inge Dalen, Meierkollen 30
Styremedlem, Finn Bjørn Vegem, Postboks 326
Varamedlem, Jørn Kristensen, Kongensgate 19

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2019 har det blitt avholdt ____ styremøter, hvor ____ protokolerter saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Montert pipehatt/beslag over eksisterende tegelsteins pipe.
- Telemark Byggteam har utført utbedring av takskjørt ut mot Kongensgate pga lekkasje.
- Byttet glass i inngangsdør fra Kongens gate etter innbrudd - dekket av sameiet da egenandel var for høy ift reell kostnad

Fremtidsplaner

- Bestilt ny inngangsdør til bakgård (hovedør til leilighetene) - blir montert i løpet av april/mai pga 8 uker bestillingstid
- Utbedre veggfasade i bakgården pga murpuss/flak faller av
- Male opp på nytt markeringene til parkeringsplassene i bakgården
- Bytte netting og navnskilte kjellerbodene

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2020



Disponible midler for Eierseksjonssameiet Kongensgate 19 pr. 31.12.19

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.19	Pr. 31.12.18
A: Disponible midler per 01.01.	86 588	68 901
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	31 071	17 687
C: Årets endring disponible midler	31 071	17 687
D: Disponible midler 31.12.	117 659	86 588
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	114 436	85 543



Resultatregnskap pr 31.12.19 for Eierseksjonssameiet Kongensgate 19 orgnr: 914 367 697

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		127 296	109 500	127 300	144 500
Andre inntekter		63 840	61 800	63 800	64 600
Salgsinntekter		206 247	0	0	0
Sum inntekter		397 383	171 300	191 100	209 100
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		20 256	19 668	20 300	20 900
Brøyting - strøing		18 400	20 394	25 000	28 400
Vedlikehold	1	217 635	6 590	20 000	20 000
Serviceavtaler		14 346	13 494	15 000	15 000
Kabel-tv		41 398	53 866	57 200	58 000
Forsikring		16 355	17 952	19 000	19 000
Energi, strøm		6 566	2 576	0	7 000
Renhold, fellesareal		17 048	16 512	17 500	17 500
Andre driftskostnader	2	14 617	2 884	10 000	16 700
Bomiljø		0	273	0	0
Sum driftskostnader		366 620	154 209	184 000	202 500
Driftsresultat		30 763	17 091	7 100	6 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		308	596	120	300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		308	596	120	300
Årsresultat		31 071	17 687	7 220	6 900
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		31 071	17 687	0	0
Sum overføringer		31 071	17 687	0	0

Eierseksjonssameiet Kongensgate 19



Balanse pr 31.12.19 for Eierseksjonssameiet Kongensgate 19 orgnr: 914 367 697

	Note	Balanse Pr 31.12.19	Balanse Pr 31.12.18
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 224	1 045
Andre leierestanser		1 590	750
Andre fordringer		22 044	0
Periodisert kostnad		4 389	13 799
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		89 811	70 994
Sum omløpsmidler		121 058	86 588
SUM EIENDELER			
		121 058	86 588

Eierseksjonssameiet Kongensgate 19



Balanse pr 31.12.19 for Eierseksjonssameiet Kongensgate 19 orgnr: 914 367 697

	Note	Balanse Pr 31.12.19	Balanse Pr 31.12.18
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	3		
Opptjent egenkapital	3	117 659	86 588
Sum opptjent egenkapital	3	117 659	86 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 324	0
Andre forskuddsbetalte leier		75	0
Sum kortsiktig gjeld		3 399	0
Sum gjeld		3 399	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 058	86 588

Porsgrunn 31.12.19

Eierseksjonssameiet Kongensgate 19

Sted: _____, dato: _____

Kai Inge Dalen
Leder

Finn Bjørn Vegem
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Kongensgate 19



Noter for Eierseksjonssameiet Kongensgate 19 orgnr: 914 367 697

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 etter balansedagen. 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Vedlikehold

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
6601 Vedlikehold bygg	217 635	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 010
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	5 580
Sum	217 635	6 590

Note 2 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
6400 Leie maskiner	3 609	0
6609 Andre driftskostnader	7 759	399
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	480	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 246	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 523	2 005
Sum	14 617	2 884

Note 3 - Egenkapital

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
2070 Akkumulert resultat	117 659	86 588
Sum	117 659	86 588



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kongensgate 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Kongensgate 19

Styreleder	Kai Inge Dalen (sign.)	11.03.2020
Styremedlem	Finn Bjørn Vegem (sign.)	10.03.2020



§3

Felles utgifter

Gammel ordlyd:

Fellesutgiftene er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Ny ordlyd:

Fellesutgiftene er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Fellesutgifter til kabel tv og internett fordeles etter sameierbrøken med unntak av næringsseksjon.

Fellesutgifter til renhold av fellesområder fordeles etter sameierbrøken med unntak av næringsseksjon.

