



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 089 071
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET AABYSGATE 14
Forretningsadresse: Aabys gate 14
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Borghild Austveg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	483 798	420 036
Sum inntekter		483 798	420 036
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 525	19 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	1 126	1 293
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 899 715	348 440
Sum kostnader		1 929 366	368 902
Driftsresultat		-1 445 568	51 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 214	1 531
Annen finansinntekt		3 499	0
Sum finansinntekter		5 713	1 531
Annen rentekostnad		37 576	0
Annen finanskostnad		0	9
Sum finanskostnader		37 576	9
Netto finans		-31 863	1 522
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 477 431	52 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 477 431	52 656
Årsresultat		-1 477 430	52 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 477 430	52 657
Sum overføringer og disponeringer		-1 477 430	52 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	15 533	16 659
Sum varige driftsmidler		15 533	16 659
Sum anleggsmidler		15 533	16 659
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 551	0
Andre fordringer	9	63 794	28 976
Sum fordringer		70 345	28 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 885	428 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 885	428 603
Sum omløpsmidler		515 230	457 580
SUM EIENDELER		530 763	474 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 066 423	411 008
Sum opptjent egenkapital		-1 066 423	411 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	13	-1 066 423	411 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 543 030	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 543 030	0
Sum langsiktig gjeld		1 543 030	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	42 484	37 809
Skyldige offentlige avgifter		0	8 999
Annen kortsiktig gjeld		11 671	16 423
Sum kortsiktig gjeld		54 156	63 231
Sum gjeld		1 597 186	63 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 763	474 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536881

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 089 071
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET AABYSGATE 14
Forretningsadresse: Aabys gate 14
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Borghild Austveg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 986 089 071
EIERSEKSJONSSAMEIET AABYSGATE 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	483 798	420 036
Sum inntekter		483 798	420 036
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 525	19 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	1 126	1 293
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 899 715	348 440
Sum kostnader		1 929 366	368 902
Driftsresultat		-1 445 568	51 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 214	1 531
Annen finansinntekt		3 499	0
Sum finansinntekter		5 713	1 531
Annen rentekostnad		37 576	0
Annen finanskostnad		0	9
Sum finanskostnader		37 576	9
Netto finans		-31 863	1 522
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 477 431	52 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 477 431	52 656
Årsresultat		-1 477 430	52 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 477 430	52 657
Sum overføringer og disponeringer		-1 477 430	52 657



Organisasjonsnr: 986 089 071
EIERSEKSJONSSAMEIET AABYSGATE 14

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

12	15 533	16 659
----	--------	--------

Sum varige driftsmidler	15 533	16 659
-------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	15 533	16 659
-------------------	--------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	6 551	0
Andre fordringer	9 63 794	28 976
Sum fordringer	70 345	28 976

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	444 885	428 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	444 885	428 603

Sum omløpsmidler	515 230	457 580
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	530 763	474 239
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-1 066 423	411 008
Sum opptjent egenkapital	-1 066 423	411 008

Sum egenkapital	13 -1 066 423	411 008
-----------------	---------------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 1 543 030	0



Sum annen langsiktig gjeld		1 543 030	0
Sum langsiktig gjeld		1 543 030	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	42 484	37 809
Skyldige offentlige avgifter		0	8 999
Annen kortsiktig gjeld		11 671	16 423
Sum kortsiktig gjeld		54 156	63 231
Sum gjeld		1 597 186	63 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 763	474 239



Organisasjonsnr: 986 089 071
EIERSEKSJONSSAMEIET AABYSGATE 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	25000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Eierseksjonssameiet Aabys gate 14

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Aabys gate 14's årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.477.430. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 26.februar 2021

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Eierseksjonssameiet Aabys gate 14 - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	483 798	420 036	420 036	547 560
Sum inntekter		483 798	420 036	420 036	547 560
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	3 525	2 369	3 525	3 525
Styrehonorar	3	25 000	16 800	25 000	25 000
Avskrivninger	12	1 126	1 293	0	0
Revisjonshonorar	4	6 375	0	0	5 000
Honorar forretningsfører		54 234	52 500	55 697	55 426
Vedlikehold	5	1 564 157	42 019	168 500	203 500
Kjøp av tjenester	6	129 610	106 302	28 000	29 800
Tv/bredbånd		93 782	92 133	100 000	100 000
Forsikringer		35 739	39 083	35 000	35 000
Kommunale avgifter	7	296	1 311	0	0
Strøm og annen energi		6 175	4 117	5 000	6 000
Andre driftskostnader	8	9 347	10 975	5 000	6 000
Sum driftskostnader		1 929 365	368 901	425 722	469 251
Driftsresultat		-1 445 567	51 135	-5 686	78 309
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 214	1 531	300	0
Andre finansinntekter		3 499	0	0	0
Rentekostnader		37 576	0	0	68 710
Andre finanskostnader		0	9	1 000	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-31 863	1 522	-700	-68 710
Årets resultat		-1 477 430	52 657	-6 386	9 599
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-1 477 430	52 657	0	0
Sum disponeringer		1 477 430	-52 657	0	0

klientnr. 637 Eierseksjonssameiet Aabys gate 14 org.nr. 986089071



Balanse - Eierseksjonssameiet Aabys gate 14 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	12	15 533	16 659
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 533	16 659
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 551	0
Andre fordringer	9	63 794	28 976
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		444 885	421 973
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	6 630
Sum omløpsmidler		515 230	457 580
SUM EIENDELER		530 763	474 239

klientnr. 637 Eierseksjonssameiet Aabys gate 14 org.nr. 986089071



Balanse - Eierseksjonssameiet Aabys gate 14 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 066 423	411 008
Sum egenkapital	13	-1 066 423	411 008
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	1 543 030	0
Sum langsiktig gjeld		1 543 030	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 038	16 076
Leverandørgjeld	10	42 484	37 809
Skyldig off. myndigheter		0	8 999
Påløpne renter		274	0
Annen kortsiktig gjeld		359	347
Sum kortsiktig gjeld		54 156	63 231
Sum gjeld		1 597 186	63 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 763	474 239

Sted: _____, dato: _____

Anne Borghild Austveg
Styreleder

Magnus Sandvoll Berntsen
Styremedlem

William Aass Dahlen
Styremedlem



Noter Eierseksjonssameiet Aabys gate 14

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

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	420 036
3663 Renter og avdrag	63 762
Sum	483 798

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525
Sum	3 525

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

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.

Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	25 000
Sum	25 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Eierseksjonssameiet Aabys gate 14

Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	6 375
Sum	6 375

Note 5 - Vedlikehold

	År 2020
6603 Vedlikehold elektro	31 331
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 306
6612 Drift vedlikehold brannsikring	600
6619 Dugnadskostnader	1 435
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	1 519 485
Sum	1 564 157

Periodisk vedlikehold gjelder utskifting fasadeflater

Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6730 Teknisk rådgivning	106 250
6731 HMS Plan	5 450
6782 Vaktmestertjenester	12 677
6784 Plenklipp, stell av utearealer	1 883
6799 Andre konsulenttjenester	3 350
Sum	129 610

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2020
7762 Vannavgift/avløp	296
Sum	296



Noter Eierseksjonssameiet Aabys gate 14

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2020
6940 Porto	953
7420 Gaver og tilskudd	400
7460 Andre kontingenter	1 490
7719 Sosiale tiltak	1 981
7721 Årsmøtet	604
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 920
7790 Andre kostnader	-1
Sum	9 347

Note 9 - Andre fordringer

	År 2020
1500 Kundefordringer	35
1564 Periodisering	63 759
Sum	63 794

1564 gjelder forskuddsbetalt TV/Brebånd, forsikring 2021

Note 10 - Leverandørgjeld

	År 2020
2400 Leverandørgjeld	42 484
Sum	42 484

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.



Noter Eierseksjonssameiet Aabys gate 14

Note 11 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Rehabilitering fasade
Lånenummer:	12139829210
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.55 %
Betingelser:	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	56 970
Opptak i perioden:	1 600 000
Lånesaldo 31.12:	1 543 030
Saldo 5 år frem i tid:	1 231 058

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139829210	2	127 064	254 128
	3	109 774	329 322
	3	107 490	322 470
	7	91 016	637 112

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Note 12 - Anleggsmidler og varige driftsmidler

Driftsmidler	Ansk.år	Kjøpesum	IB	Årets ord.avsk	Avskr. %	UB
TV punker	2003	83 012	2 274	455	20	1 819
TV Kabel - asfaltering	2003	21 290	599	120	20	479
Asfaltering	2007	23 438	13 787	551	4	13 236
Sum driftsmidler		127 740	16 660	1 126		15 534

Virksomheten har balanseført eiendeler som er ment til varig eie som avskrives for normal slitasje og alder.

Note 13 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Opptjent egenkapital	-1 066 423	411 008
SUM EGENKAPITAL	-1 066 423	411 008

Egenkapitalen er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert via låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Aabys gate 14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Aabys gate 14

Styreleder	Anne Borghild Austveg (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	William Aass Dahlen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Magnus Sandvoll Berntsen (sign.)	09.03.2021