



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 742 220  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KONGENSGATE 15  
Forretningsadresse: v/Boligbyggerlaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Lauvålien Linda  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2019

### 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, 01.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	220 044	322 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>220 044</b>	<b>322 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	5 705	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	289 078	232 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>294 782</b>	<b>232 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-74 738</b>	<b>89 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 951	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 951</b>	<b>16</b>
Annen rentekostnad		14 315	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 315</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 363</b>	<b>-16</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 103</b>	<b>89 248</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 103</b>	<b>89 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 102</b>	<b>89 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 102	89 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 102</b>	<b>89 247</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	1 082 627	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 082 627</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 082 627</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	88 720
Andre fordringer	11	1 480	500
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 480</b>	<b>89 220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 020	29 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 020</b>	<b>29 594</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 500</b>	<b>118 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 201 127</b>	<b>118 814</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 146	89 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 146</b>	<b>89 247</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 146</b>	<b>89 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 189 861	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 189 861</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 189 861</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 166	29 567
Annen kortsiktig gjeld		3 955	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 120</b>	<b>29 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 197 981</b>	<b>29 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 201 127</b>	<b>118 814</b>



## Årsregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

### Arbeidskapital

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>89 247</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-86 102	89 247
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 189 861	0
Endring i andre langsiktige poster	-1 082 627	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>21 133</b>	<b>89 247</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>110 380</b>	<b>89 247</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	118 500	118 814
Kortsiktig gjeld	-8 120	-29 567
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>110 380</b>	<b>89 247</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	215 580	107 790	215 580	301 548
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>215 580</b>	<b>107 790</b>	<b>215 580</b>	<b>301 548</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	4 464	214 434	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 464</b>	<b>214 434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>220 044</b>	<b>322 224</b>	<b>215 580</b>	<b>301 548</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	705	0	705	705
Styrehonorar	3	5 000	0	5 000	5 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	9 400	9 090	6 000	7 200
Kostnad eiendom/lokaler		0	0	500	500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	56 782	58 646	60 100	58 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	6	118 745	94 241	44 800	1 246 500
Revisjonshonorar	7	0	0	2 270	2 885
Forretningsførerhonorar		28 164	25 572	28 600	29 010
Andre honorar	8	2 330	0	0	0
Forsikringer		41 940	37 775	39 520	40 000
Andre kostnader	9	31 717	7 668	1 505	2 180
<b>Sum kostnad</b>		<b>294 782</b>	<b>232 992</b>	<b>190 000</b>	<b>1 393 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-74 738</b>	<b>89 232</b>	<b>25 580</b>	<b>-1 092 032</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 951	16	0	0
Rentekostnad		14 315	0	0	43 992
<b>Netto finansposter</b>		<b>11 363</b>	<b>-16</b>	<b>0</b>	<b>43 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 102</b>	<b>89 247</b>	<b>25 580</b>	<b>-1 136 024</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	0	25 580	22 000
Overført til vedlikeholdsfond		0	0	0	-1 200 000
Overført sameiekapital		-86 102	89 247	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-86 102</b>	<b>89 247</b>	<b>25 580</b>	<b>22 000</b>



## Balanse 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10	1 082 627	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 082 627</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	55 880
Kundefordringer		0	32 840
Andre kortsiktige fordringer	11	1 480	500
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		117 020	29 594
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 500</b>	<b>118 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 201 127</b>	<b>118 814</b>



## Balanse 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 146	89 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 146</b>	<b>89 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 146</b>	<b>89 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 189 861	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 189 861</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 710	0
Leverandørgjeld		4 166	29 567
Påløpne renter		245	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 120</b>	<b>29 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 197 981</b>	<b>29 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 201 127</b>	<b>118 814</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Linda Lauvålien  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Saxrud-Almaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne-Margrethe Seierstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
3600 Innkrevde felleskostn. drift	215 580	107 790
<b>Sum</b>	<b>215 580</b>	<b>107 790</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2018	2017
3990 Andre driftsinntekter	4 464	214 434
<b>Sum</b>	<b>4 464</b>	<b>214 434</b>

Viderefakturert kostnad til beboere

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2018	2017
5400 Arbeidsgiveravgift	705	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>0</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2018	2017
6200 Strøm- og energikostnader	9 400	9 090
<b>Sum</b>	<b>9 400</b>	<b>9 090</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2018	2017
6329 Kommunale avgifter	56 782	58 646
<b>Sum</b>	<b>56 782</b>	<b>58 646</b>



## Noter årsregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
6601 Vedlikehold bygg	115 515	15 344
6602 Vedlikehold VVS	0	77 680
6603 Vedlikehold elektro	3 230	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 217
<b>Sum</b>	<b>118 745</b>	<b>94 241</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. Konto 6601 gjelder oppussing oppganger/smug.

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2018	2017
--	------	------

Eierseksjonssameiet har ikke revisor

### Note 8 - Andre honorar

	2018	2017
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 330	0
<b>Sum</b>	<b>2 330</b>	<b>0</b>

Honorar i forbindelse med låneopptak.

### Note 9 - Andre kostnader

	2018	2017
7719 Møter, div. styret	350	0
7770 Betalingskostnader	917	549
7773 Omkostninger innkreving	47	19
7790 Andre kostnader	0	7 100
7795 Husleietap	30 403	0
<b>Sum</b>	<b>31 717</b>	<b>7 668</b>

### Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold etter avtale. Renteinntekt på bankinnskudd kommer i tillegg.



## Noter årsregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2018	2017
1542 Mellomregning BBL Finans	1 480	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	500
<b>Sum</b>	<b>1 480</b>	<b>500</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Vedlikehold tak i sameiet
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136954715</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3,75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	10 139
Opptak i perioden:	1 200 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 189 861</b>
Saldo 5 år frem i tid:	965 891

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136954715	1	267 719	267 719
	1	216 725	216 725
	1	122 173	122 173
	1	115 799	115 799
	1	111 550	111 550
	1	100 926	100 926
	1	75 429	75 429
	1	63 743	63 743
	1	58 431	58 431
	1	57 368	57 368

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	89 247	-86 101	3 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>89 247</b>	<b>-86 101</b>	<b>3 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>89 247</b>	<b>-86 101</b>	<b>3 146</b>



## Årsregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

### Arbeidskapital

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>89 247</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-86 102	89 247
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 189 861	0
Endring i andre langsiktige poster	-1 082 627	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>21 133</b>	<b>89 247</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>110 380</b>	<b>89 247</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	118 500	118 814
Kortsiktig gjeld	-8 120	-29 567
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>110 380</b>	<b>89 247</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	215 580	107 790	215 580	301 548
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>215 580</b>	<b>107 790</b>	<b>215 580</b>	<b>301 548</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	4 464	214 434	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 464</b>	<b>214 434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>220 044</b>	<b>322 224</b>	<b>215 580</b>	<b>301 548</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	705	0	705	705
Styrehonorar	3	5 000	0	5 000	5 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	9 400	9 090	6 000	7 200
Kostnad eiendom/lokaler		0	0	500	500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	56 782	58 646	60 100	58 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	6	118 745	94 241	44 800	1 246 500
Revisjonshonorar	7	0	0	2 270	2 885
Forretningsførerhonorar		28 164	25 572	28 600	29 010
Andre honorar	8	2 330	0	0	0
Forsikringer		41 940	37 775	39 520	40 000
Andre kostnader	9	31 717	7 668	1 505	2 180
<b>Sum kostnad</b>		<b>294 782</b>	<b>232 992</b>	<b>190 000</b>	<b>1 393 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-74 738</b>	<b>89 232</b>	<b>25 580</b>	<b>-1 092 032</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 951	16	0	0
Rentekostnad		14 315	0	0	43 992
<b>Netto finansposter</b>		<b>11 363</b>	<b>-16</b>	<b>0</b>	<b>43 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 102</b>	<b>89 247</b>	<b>25 580</b>	<b>-1 136 024</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	0	25 580	22 000
Overført til vedlikeholdsfond		0	0	0	-1 200 000
Overført sameiekapital		-86 102	89 247	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-86 102</b>	<b>89 247</b>	<b>25 580</b>	<b>22 000</b>



## Balanse 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10	1 082 627	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 082 627</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	55 880
Kundefordringer		0	32 840
Andre kortsiktige fordringer	11	1 480	500
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		117 020	29 594
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 500</b>	<b>118 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 201 127</b>	<b>118 814</b>



## Balanse 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 146	89 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 146</b>	<b>89 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 146</b>	<b>89 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 189 861	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 189 861</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 710	0
Leverandørgjeld		4 166	29 567
Påløpne renter		245	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 120</b>	<b>29 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 197 981</b>	<b>29 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 201 127</b>	<b>118 814</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Linda Lauvålien  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Saxrud-Almaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne-Margrethe Seierstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
3600 Innkrevde felleskostn. drift	215 580	107 790
<b>Sum</b>	<b>215 580</b>	<b>107 790</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2018	2017
3990 Andre driftsinntekter	4 464	214 434
<b>Sum</b>	<b>4 464</b>	<b>214 434</b>

Viderefakturert kostnad til beboere

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2018	2017
5400 Arbeidsgiveravgift	705	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>0</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2018	2017
6200 Strøm- og energikostnader	9 400	9 090
<b>Sum</b>	<b>9 400</b>	<b>9 090</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2018	2017
6329 Kommunale avgifter	56 782	58 646
<b>Sum</b>	<b>56 782</b>	<b>58 646</b>



## Noter årsregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
6601 Vedlikehold bygg	115 515	15 344
6602 Vedlikehold VVS	0	77 680
6603 Vedlikehold elektro	3 230	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 217
<b>Sum</b>	<b>118 745</b>	<b>94 241</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. Konto 6601 gjelder oppussing oppganger/smug.

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2018	2017
--	------	------

Eierseksjonssameiet har ikke revisor

### Note 8 - Andre honorar

	2018	2017
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 330	0
<b>Sum</b>	<b>2 330</b>	<b>0</b>

Honorar i forbindelse med låneopptak.

### Note 9 - Andre kostnader

	2018	2017
7719 Møter, div. styret	350	0
7770 Betalingskostnader	917	549
7773 Omkostninger innkreving	47	19
7790 Andre kostnader	0	7 100
7795 Husleietap	30 403	0
<b>Sum</b>	<b>31 717</b>	<b>7 668</b>

### Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold etter avtale. Renteinntekt på bankinnskudd kommer i tillegg.



## Noter årsregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2018	2017
1542 Mellomregning BBL Finans	1 480	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	500
<b>Sum</b>	<b>1 480</b>	<b>500</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Vedlikehold tak i sameiet
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136954715</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3,75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	10 139
Opptak i perioden:	1 200 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 189 861</b>
Saldo 5 år frem i tid:	965 891

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136954715	1	267 719	267 719
	1	216 725	216 725
	1	122 173	122 173
	1	115 799	115 799
	1	111 550	111 550
	1	100 926	100 926
	1	75 429	75 429
	1	63 743	63 743
	1	58 431	58 431
	1	57 368	57 368

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2018 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	89 247	-86 101	3 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>89 247</b>	<b>-86 101</b>	<b>3 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>89 247</b>	<b>-86 101</b>	<b>3 146</b>



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kongensgate 15.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Kongensgate 15**

26.03.2019	Marianne Saxrud-Almaas (Styremedlem)
26.03.2019	Anne-Margrethe Seierstad (Styremedlem)
26.03.2019	Linda Lauvålien (Styreleder)