



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 192 718
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANGGATEN 1B
Forretningsadresse: c/o Relevant Regnskap AS
Verkgata 24
4013 STAVANGER

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: Ivar Sverre Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 21.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		64 008	
Felleskostnader		310 121	227 580
Sum inntekter		374 129	227 580
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2, 3	465 753	304 602
Sum kostnader		477 163	316 012
Driftsresultat		-103 034	-88 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	98
Annen finansinntekt		4 846	4 759
Sum finansinntekter		4 882	4 857
Annen rentekostnad		214	
Sum finanskostnader		214	
Netto finans		4 668	4 857
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 366	-83 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 366	-83 575
Årsresultat	5	-98 366	-83 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 366	-83 575
Totalresultat		-98 366	-83 575
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-98 366	-83 575
Sum overføringer og disponeringer		-98 366	-83 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 008	
Andre kortsiktige fordringer	6	281	4 446
Sum fordringer		64 289	4 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	10 603	147 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 603	147 157
Sum omløpsmidler		74 892	151 602
SUM EIENDELER		74 892	151 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	130 673	130 673
Udekket tap	5	98 366	
Sum opptjent egenkapital		32 307	130 673
Sum egenkapital		32 307	130 673
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 067	20 930
Annen kortsiktig gjeld	6	37 519	
Sum kortsiktig gjeld		42 586	20 930
Sum gjeld		42 586	20 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 892	151 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 231932

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 192 718
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANGGATEN 1B
Forretningsadresse: c/o Relevant Regnskap AS
Søregata 4
4006 STAVANGER

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: Ivar Sverre Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 19.05.2021



Organisasjonsnr: 915 192 718
SAMEIET LANGGATEN 1B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		64 008	
Felleskostnader		310 121	227 580
Sum inntekter		374 129	227 580
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2, 3	465 753	304 602
Sum kostnader		477 163	316 012
Driftsresultat		-103 034	-88 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	98
Annen finansinntekt		4 846	4 759
Sum finansinntekter		4 882	4 857
Annen rentekostnad		214	
Sum finanskostnader		214	
Netto finans		4 668	4 857
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 366	-83 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 366	-83 575
Årsresultat	5	-98 366	-83 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 366	-83 575
Totalresultat		-98 366	-83 575
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-98 366	-83 575
Sum overføringer og disponeringer		-98 366	-83 575



Organisasjonsnr: 915 192 718
SAMEIET LANGGATEN 1B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 008	
Andre kortsiktige fordringer	6	281	4 446
Sum fordringer		64 289	4 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	10 603	147 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 603	147 157
Sum omløpsmidler		74 892	151 602
SUM EIENDELER		74 892	151 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	130 673	130 673
Udekket tap	5	98 366	
Sum opptjent egenkapital		32 307	130 673
Sum egenkapital		32 307	130 673
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 067	20 930
Annen kortsiktig gjeld	6	37 519	
Sum kortsiktig gjeld		42 586	20 930
Sum gjeld		42 586	20 930



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

74 892

151 602



Organisasjonsnr: 915 192 718
SAMEIET LANGGATEN 1B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

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



Protokoll ordinært årsmøte for 2020, Sameiet Langgaten 1B

Sted: Det Stavangerske Investeringselskaps lokaler i Langgaten 1B
Dato: 14.04.2021, klokken 15:00

Til stedet var representanter fra følgende seksjoner:

Sak 1 Konstituering

- a: Det var 3 av totalt 5 stemme berettiget til stedet på møtet
- b: Til møteleder ble valgt: Navn: Ivar Gundersen Seksjon: 1, 2 og 5
- c: Til protokollfører ble valgt: Navn: Ivar Gundersen
- d: Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt.
- e: Navn: Ivar Gundersen ble valgt til å underskrive protokoll sammen med møteleder.

Sak 2 Gjennomgang av styrets beretning:

Seksjon 1 næring ok
Seksjon 2 H0401 ok
Seksjon 3 H0302 ikke til stede
Seksjon 4 H0301 n
Seksjon 5 H0402 ok

Reved vedtatt



Sak 3 Godkjenning av årsregnskap for 2020:

Seksjon 1 næring *ok*
Seksjon 2 H0401 *ok*
Seksjon 3 H0302 *ikke tilstede*
Seksjon 4 H0301 *u*
Seksjon 5 H0402 *ok*

Samt budsjett for 2021.

Dermed vedtatt.

Sak 4 Styrets forslag til økonomisk tilførsel:

Seksjon 1 næring *ok*
Seksjon 2 H0401 *ok*
Seksjon 3 H0302 *ikke tilstede*
Seksjon 4 H0301 *u*
Seksjon 5 H0402 *ok*

Dermed vedtatt.

Sak 5 Valg

~~Seksjon 1 næring
Seksjon 2 H0401
Seksjon 3 H0302
Seksjon 4 H0301
Seksjon 5 H0402~~

Ingen på valg.

Sak 6 Styrehonorar for 2020

~~Seksjon 1 næring
Seksjon 2 H0401
Seksjon 3 H0302
Seksjon 4 H0301
Seksjon 5 H0402~~

*Der stes ikke noe styre-
honorar p.g.a. økonomien i
samarbeidet.*

Sandnes 14.04.2021

Møteleder

[Signature]

Navn/Sign

Protokollfører

[Signature]

Navn/Sign

Medundertegner

[Signature]

Navn/Sign



Innkalling til ordinært årsmøte for 2020

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Sameiet Langgata 1B

Tid: Onsdag 14 april 2021 klokken 15:00

Sted: Det Stavangerske Investeringselskap AS sine lokaler i Langgata 1B, 3 etasje

Til behandling foreligger følgende saker:

Sak 1 Konstituering

- a) Registrering av seksjonseiere og fullmektiger
- b) Valg av møteleder
- c) Valg av protokollfører
- d) Godkjenning av innkallelse og sakliste
- e) Valg av en til å underskrive protokoll sammen med møteleder

Sak 2 Gjennomgang av styrets årsrapport for 2020

Sak 3 Godkjenning av Årsregnskap for 2020

Sak 4 Styrets forslag til økonomisk tilførsel

- a) Trinn 1 - omgående
- b) Trinn 2 – 2022
- c) Vedtak av styrets forslag til driftsbudsjett

Sak 5 Valg

Styret er ikke på valg

Sak 6 Styrehonorar for 2020

Honorar til styret for arbeidet året som er gått

Sandnes 5 april 2021

Styret



Årsrapport

Økonomiske hovedpunkter:

Årsresultatet for 2020 viser et underskudd på NOK - 98 366 (underskudd 2019 var NOK - 83.575). Året 2020 har vært særdeles vanskelig og arbeidskrevende da vi hadde et stort teknisk etterslep. Dette være seg på elektro og alarm spesielt. Videre så mener vi nå at den nye vaktmesteren har funnet feilen med tett kloakk (den gamle vaktmesteren hadde totalt oversett dette i flere år).

Driftsmessige hovedpunkter:

Seksjonseierne i Langgaten 1B må ta inn over seg at eiendommen er gammel og trenger flere større opprustninger innen kort tid og som vil måtte medføre ekstra tilførsel av økonomiske midler fra den enkelte seksjonseier. Styret vil komme tilbake på dette i eget punkt og forslag om tilførsel av penger.

HMS:

Nenor som er forvalter har kontroll på brannøvelser samt kontroll av brann slukke utstyr.

Generelt:

Styret minner om at den enkelte seksjonseier må passe på de respektive installasjoner i sin seksjon. Vaktmester refererer til at i leilighet (seksjon 4 H0301) så har brann detektor vært tapet igjen i en periode på ca. 2 år (referanse til leilighetens leietaker). Parkering i inngangspartiet må ikke gjøres. Det samme gjelder at felles områdene er for alle og må ikke blokkeres med noens saker og ting.

Sameiet består av 4 eierseksjoner og 1 næringsseksjon. I eierseksjonene så er 3 av 4 leiligheter utleid.

Styret for 2020 har bestått av:

Styreleder Ivar Gundersen – Ikke på valg.

Fremtidsutsikter:

Fra det gamle styret ble det foreslått å lage en vedlikeholdsplan i et 3-5 års perspektiv. Dette har ikke blitt utført da det har vært fullt opp med akutte tiltak. Forslaget nå er å først gjøre en grunnleggende oppgradering.

Sandnes 05.04.2021

Styret



Oppgraderingsplan for Langgata 1B – Leilighetsareal og totalareal

Totalareal:

- 1 Ny dør leilighet (seksjon 3 H0302)
- 2 Oppgradering av heis innvendig. Skilting/dører/farge.
- 3 Vannlekkasje mot nord i trapp ned i kjeller – skyldes defekt fuge.
- 4 Vannlekkasje i tak opp til 4 etasje
- 5 Maling av vindu i fasade mot Langgata

Grovt beregnede kostnader:

Totalareal Nok 200.000,-

Omgående tilførsel av NOK 200.000,-

Kostnader pr. enhet:

Seksjon 1	83%	NOK 166.000,-
Seksjon 2	8%	NOK 16.000,-
Seksjon 3	2%	NOK 4.000,-
Seksjon 4	3%	NOK 6.000,-
Seksjon 4	4%	NOK 8.000,-



Leilighetsareal:

- 1 Utvendig oppgradering leilighetsinngang – lys ut og inne /maling/postkasser
- 2 Port telefon .
- 3 Oppgradering leilighetstrapperom – maling/lys
- 4 Oppgradering teknisk rom v/de 3 leilighetene – lys, lås, plater over tavle, male
- 5 Installere VVB i leilighet 4 etasje

Grovt beregnede kostnader:

Totalareal Nok 150.000,-

Omgående tilførsel av NOK 100.000,-

Kostnader pr. enhet:

Seksjon 2	47,05%	NOK 47.050,-
Seksjon 3	11,77%	NOK 11.770,-
Seksjon 4	17,65%	NOK 17.650,-
Seksjon 4	23,53%	NOK 23.530,-

Tilførsel 2022 NOK 50.000,- fordeles som omgående tilførsel



Årsregnskap 2020

Sameiet Langgaten 1b

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 192 718



Resultatregnskap

Sameiet Langgaten 1b

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		64 008	0
Felleskostnader		310 121	227 580
Sum driftsinntekter		374 129	227 580
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2, 3	465 753	304 602
Sum driftskostnader		477 163	316 012
Driftsresultat		-103 034	-88 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	98
Annen finansinntekt		4 846	4 759
Annen rentekostnad		214	0
Resultat av finansposter		4 668	4 857
Årsresultat	5	-98 366	-83 575
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-98 366	-83 575
Sum overføringer		-98 366	-83 575



Balanse

Sameiet Langgaten 1b

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		64 008	0
Andre kortsiktige fordringer	6	281	4 446
Sum fordringer		64 289	4 446
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	10 603	147 157
Sum omløpsmidler		74 892	151 602
Sum eiendeler		74 892	151 602
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	130 673	130 673
Udekket tap	5	-98 366	0
Sum opptjent egenkapital		32 307	130 673
Sum egenkapital		32 307	130 673
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 067	20 930
Annen kortsiktig gjeld	6	37 519	0
Sum kortsiktig gjeld		42 586	20 930
Sum gjeld		42 586	20 930
Sum egenkapital og gjeld		74 892	151 602

Sameiet Langgaten 1b

Side 3



Balanse

Sameiet Langgaten 1b
Styret i Sameiet Langgaten 1b

Ivar Svege Gundersen
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Styre og personalkostnader

	2020	2019
Styrehonorar	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Sum	11 410	11 410

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Sameiet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 0 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.

Note 3 Andre driftskostnader

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold bygninger	127 894	117 741
Vaktmesterkostnader	75 804	34 749
Kommunale avgifter	63 564	35 156
Renhold	8 812	9 034
Brannalarm	23 057	8 103
Egenandel forsikringsskade	0	25 000
Forretningsfører-/regnskapshonorar	41 509	33 546
Annen fremmedtjeneste	8 750	0
Forsikring	43 940	35 315
Annen kostnad	8 415	5 959
Sum	401 745	304 602
Kostnader til direkte fordeling	64 008	0
Sum andre driftskostnader	465 753	304 602



Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 5 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	130 673	130 673
Årets resultat	-98 366	-98 366
Pr. 31.12.2020	32 307	32 307

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	281	4 446
Sum	281	4 446

Annen kortsiktig gjeld

Periodisering inntekter	21 256	0
Annen kortsiktig gjeld	16 263	0
Sum	37 519	0



Budsjett 2021 - Samleier Langgaten 1 B

	jan.21	feb.21	mar.21	apr.21	mai.21	jun.21	jul.21	aug.21	sep.21	okt.21	nov.21	des.21	Sum 2021
Renovasjon, vann, avløp o.l. - boligsekt	1 171	1 171	1 171	1 171	1 171	1 171	1 171	1 171	1 171	1 171	1 171	1 171	14 050
Renovasjon, vann, avløp o.l. - næringsdel	8 289	8 289	8 289	8 289	8 289	8 289	8 289	8 289	8 289	8 289	8 289	8 289	99 472
Vaktmeister - fast avtale Carstaker	2 669	2 669	2 669	2 669	2 669	2 669	2 669	2 669	2 669	2 669	2 669	2 669	31 024
Vaktmeister - variabel	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6 000
Renhold - AB Solutions AS - 14 dager Frøkvens	829	829	829	829	829	829	829	829	829	829	829	829	9 948
Leie datasytemer - Tripletek	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	3 750
Årskontroll Grunnavvannspumpe	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6 000
Vedlikehold Elektro mv (bytte lamper mv)	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2 400
Vedlikehold Heis (årskontroll og hvistelefon)	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	19 084
Vedlikehold forvaktingsavtale (Nemor)	1 042	1 042	1 042	1 042	1 042	1 042	1 042	1 042	1 042	1 042	1 042	1 042	12 504
Service brann - DNF AS	1 531	1 531	1 531	1 531	1 531	1 531	1 531	1 531	1 531	1 531	1 531	1 531	18 375
Brannalarm - Årsvajift, brannøvelse og alarm	1 225	1 225	1 225	1 225	1 225	1 225	1 225	1 225	1 225	1 225	1 225	1 225	14 700
Regnskap/forretningsførelse	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	30 000
Forsikring	3 665	3 665	3 665	3 665	3 665	3 665	3 665	3 665	3 665	3 665	3 665	3 665	43 980
Bankgebyrer mv	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	3 300
Andre kostnader	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6 000
Sum kostnader ordiinaert*	26 799	26 799	26 799	26 799	26 799	26 799	26 799	26 799	26 799	26 799	26 799	26 799	321 587
Forslag 2021 vedtak													
Erik Haaversen	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	19 083
Reyne Carell Sanchez	2 043	2 043	2 043	2 043	2 043	2 043	2 043	2 043	2 043	2 043	2 043	2 043	24 516
Langgaten 1 B - leilighet 1	5 219	5 219	5 219	5 219	5 219	5 219	5 219	5 219	5 219	5 219	5 219	5 219	62 632
Langgaten 1 B - leilighet 2	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	32 709
Langgaten 1 B - næringsdel	18 423	18 423	18 423	18 423	18 423	18 423	18 423	18 423	18 423	18 423	18 423	18 423	221 076
Sum ordinært felleskostnader 2021	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	360 000
Overføring	3 201	3 201	3 201	3 201	3 201	3 201	3 201	3 201	3 201	3 201	3 201	3 201	38 413

* Serskilt vedlikeholdstetterstep for 2021 er spesifisert i eget oppsett