



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 581 762
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STORGATE 26
Forretningsadresse: Konggata 2A
3019 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 17.08.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 892581762

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	939 236	936 933
Andre inntekter		225	3 630
Sum inntekter	2	939 461	940 563
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	502	14 346
Driftskostnader		537 414	585 760
Reparasjon og vedlikehold	4	180 341	255 545
Sum kostnader		718 257	855 651
Driftsresultat		221 204	84 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	79
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		85	149
Annen rentekostnad		33 015	37 143
Annen finanskostnad		1 268	
Sum finanskostnader		34 283	37 143
Netto finans	5	-34 198	-36 994
Ordinært resultat før skattekostnad		187 006	47 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 006	47 917
Årsresultat		187 006	47 917
Årsresultat etter minoritetsinteresser		187 006	47 917
Totalresultat		187 006	47 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	79 761	216 517
Andre kortsiktige fordringer		18 698	89 249
Sum fordringer		98 459	305 766
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	418 672	349 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 672	349 028
Sum omløpsmidler		517 131	654 794
SUM EIENDELER		517 131	654 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-288 802	-475 808
Sum opptjent egenkapital		-288 802	-475 808
Sum egenkapital	8	-288 802	-475 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		783 643	848 678
Sum annen langsiktig gjeld		783 643	848 678
Sum langsiktig gjeld		783 643	848 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 895	61 736
Annen kortsiktig gjeld	10	-3 605	220 189
Sum kortsiktig gjeld		22 290	281 924
Sum gjeld		805 933	1 130 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 131	654 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 845336

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 581 762
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STORGATE 26
Forretningsadresse: Konggata 2B
3019 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 892 581 762
SAMEIET ØVRE STORGATE 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	939 236	936 933
Andre inntekter		225	3 630
Sum inntekter	2	939 461	940 563
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	502	14 346
Driftskostnader		537 414	585 760
Reparasjon og vedlikehold	4	180 341	255 545
Sum kostnader		718 257	855 651
Driftsresultat		221 204	84 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	79
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		85	149
Annen rentekostnad		33 015	37 143
Annen finanskostnad		1 268	
Sum finanskostnader		34 283	37 143
Netto finans	5	-34 198	-36 994
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		187 006	47 917
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 006	47 917
Årsresultat		187 006	47 917
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		187 006	47 917
Totalresultat		187 006	47 917



Organisasjonsnr: 892 581 762
SAMEIET ØVRE STORGATE 26

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Kundefordringer	6	79 761	216 517
Andre kortsiktige fordringer		18 698	89 249
Sum fordringer		98 459	305 766

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	418 672	349 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 672	349 028

Sum omløpsmidler		517 131	654 794
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		517 131	654 794
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-288 802	-475 808
Sum opptjent egenkapital		-288 802	-475 808

Sum egenkapital	8	-288 802	-475 808
------------------------	---	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		783 643	848 678
Sum annen langsiktig gjeld		783 643	848 678

Sum langsiktig gjeld		783 643	848 678
-----------------------------	--	----------------	----------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		25 895	61 736
Annen kortsiktig gjeld	10	-3 605	220 189
Sum kortsiktig gjeld		22 290	281 924
Sum gjeld		805 933	1 130 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 131	654 794



Organisasjonsnr: 892 581 762
SAMEIET ØVRE STORGATE 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Øvre Storgate 26

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Avvik (B-R)	Budsjett 2021
Inntekter felleskostnader	1	-936 933	-939 236	-936 609	2 627	-937 965
Andre inntekter		-3 630	-225	-2 000	-1 775	0
Sum driftsinntekter	2	-940 563	-939 461	-938 609	852	-937 965
Lønn og personalkostnader	3	14 346	502	32 929	32 427	6 846
Driftskostnader		585 760	537 414	591 267	53 853	600 365
Reparasjon og vedlikehold	4	255 545	180 341	226 800	46 459	414 100
Sum driftskostnader		855 651	718 257	850 996	132 739	1 021 311
Driftsresultat		-84 911	-221 204	-87 613	133 591	83 346
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		-79	-85	0	85	0
Annen finansinntekt		-70	0	0	0	0
Annen rentekostnad		37 143	33 015	32 000	-1 015	32 968
Annen finanskostnad		0	1 268	0	-1 268	0
Resultat av finansposter	5	36 994	34 198	32 000	-2 198	32 968
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 917	-187 006	-55 613	131 393	116 314
Ordinært resultat		-47 917	-187 006	-55 613	131 393	116 314
Årsresultat		-47 917	-187 006	-55 613	131 393	116 314



BALANSE			
Sameiet Øvre Storgate 26			
EIENDELER	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	79 761	216 517
Andre kortsiktige fordringer		18 698	89 249
Sum fordringer		98 459	305 766
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	418 672	349 028
Sum omløpsmidler		517 131	654 794
Sum eiendeler		517 131	654 794
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-288 802	-475 808
Sum opptjent egenkapital		-288 802	-475 808
Sum egenkapital	8	-288 802	-475 808
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		783 643	848 678
Sum annen langsiktig gjeld		783 643	848 678
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 895	61 736
Annen kortsiktig gjeld	10	-3 605	220 189
Sum kortsiktig gjeld		22 290	281 924
Sum gjeld		805 933	1 130 602
Sum egenkapital og gjeld		517 131	654 794

Drammen, 18.05.2021
Styret i Sameiet Øvre Storgate 26

Tom Laugerud
styreleder

Turid Flater
styremedlem

Anette Frederikke Myran Thorgersen Solbraa-Bay
styremedlem

Børre Martin Nilsen
styremedlem

SAMEIET ØVRE STORGATE 26

SIDE 2



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 verdøkningen 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 brøyting for eksterne og utleie av rom til Telenor.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

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 180 341,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.



NOTE 5 FINANSINNTÉKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr-85,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr34 283,-, hvorav 32 968,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 16 555,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 96 316,-. Av restansene har kr 66 433,- kroner ikke forfalt enda.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 12 876,78,-.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 418 672,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1920	Driftskonto Sparebanken Øst	2220.23.20884	51 378	349 028
1921	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.05675	117 279	0
1922	Sparekonti Handelsbanken	9493.06.05691	250 015	0
1950	Bankinnskudd for skattetrekk SpbØst	2220.23.29261	0	0
1951	Bankinnskudd for skattetrekk HB	9493.06.05683	0	0
			418 672	349 028

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 288 803,- korrigert for faktisk resultat 2020.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inngående balanse	-475 809	-523 726
Fra årets resultat	187 006	47 917
Faktisk egenkapital hittil år	-288 803	-475 809

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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 494 841 per 31.12.2020.



	2020	2019
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	4 411	215 767
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	94 048	89 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende	418 672	349 028
Leverandørgjeld	-25 895	-61 736
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	-222	-222
Annen kortsiktig gjeld	3 827	-219 967
Disponible midler	494 841	136 747

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Sparebanken Øst
Lån nummer 2223.77.42323
Tilbakebetaling: Annuitet
Nominell rente: 4,15%
Løpetid: 15 år, dato siste termin 10.01.2032

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-783 643	-848 678
Sum	-783 643	-848 678

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; gjelder skyldige feriepenger, påløpte renter og avdrag lån, og avsetninger for utfakturerte felleskostnader med forfall i 2020.