



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 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: Linda Lauvålien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2020

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------------------------------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 301 548 | 220 044 |
| Sum inntekter | | 301 548 | 220 044 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 5 705 | 5 705 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12 | 1 347 834 | 289 078 |
| Sum kostnader | | 1 353 538 | 294 782 |
| Driftsresultat | | -1 051 990 | -74 738 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 611 | 2 951 |
| Sum finansinntekter | | 6 611 | 2 951 |
| Annen rentekostnad | | 48 271 | 14 315 |
| Sum finanskostnader | | 48 271 | 14 315 |
| Netto finans | | 41 660 | 11 363 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 093 651 | -86 103 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 093 651 | -86 103 |
| Årsresultat | | -1 093 650 | -86 102 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 093 650 | -86 102 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 093 650 | -86 102 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 13 | 20 369 | 1 082 627 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 369 | 1 082 627 |
| Sum anleggsmidler | | 20 369 | 1 082 627 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 14 | 8 029 | 1 480 |
| Sum fordringer | | 8 029 | 1 480 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 40 169 | 117 020 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 40 169 | 117 020 |
| Sum omløpsmidler | | 48 197 | 118 500 |
| SUM EIENDELER | | 68 566 | 1 201 127 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 090 505 | 3 146 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 090 505 | 3 146 |
| Sum egenkapital | 16 | -1 090 505 | 3 146 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 1 149 957 | 1 189 861 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 149 957 | 1 189 861 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 149 957 | 1 189 861 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 936 | 4 166 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 178 | 3 955 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 114 | 8 120 |
| Sum gjeld | | 1 159 071 | 1 197 981 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 566 | 1 201 127 |



Årsregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

Arbeidskapital

| | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 110 380 | 89 247 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Årets resultat | -1 093 650 | -86 102 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -39 905 | 1 189 861 |
| Endring i andre langsiktige poster | 1 062 258 | -1 082 627 |
| B. Endring arbeidskapital | -71 297 | 21 133 |
| C. Arbeidskapital | 39 083 | 110 380 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 48 197 | 118 500 |
| Kortsiktig gjeld | -9 114 | -8 120 |
| C. Arbeidskapital | 39 083 | 110 380 |

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

Sameiet burde ha kr 15 000,- pr. seksjon = kr. 75 000,- i arbeidskapital.



Resultatregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

| | Note | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 | Budsjett 2019 | Budsjett 2020 |
|--------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Løeinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 301 548 | 215 580 | 301 548 | 306 972 |
| Sum løeinntekt | | 301 548 | 215 580 | 301 548 | 306 972 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 0 | 4 464 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 0 | 4 464 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 301 548 | 220 044 | 301 548 | 306 972 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 705 | 705 | 705 | 705 |
| Styrehonorar | 3 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 8 367 | 9 400 | 7 200 | 9 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 5 | 15 158 | 0 | 500 | 9 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 58 870 | 56 782 | 58 600 | 60 964 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 89 356 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 7 183 | 0 | 1 000 | 1 500 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 1 112 138 | 118 745 | 1 246 500 | 49 750 |
| Revisjonshonorar | 10 | 0 | 0 | 2 885 | 2 972 |
| Forretningsførerhonorar | | 29 010 | 28 164 | 29 010 | 29 880 |
| Andre honorar | 11 | 153 | 2 330 | 0 | 0 |
| Kontorkostnad | | 53 | 0 | 0 | 100 |
| Kontingenter og gaver | | 2 000 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 24 086 | 41 940 | 40 000 | 33 079 |
| Andre kostnader | 12 | 1 460 | 31 717 | 2 180 | 1 630 |
| Sum kostnad | | 1 353 538 | 294 782 | 1 393 580 | 203 580 |
| Driftsresultat | | -1 051 990 | -74 738 | -1 092 032 | 103 392 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 6 611 | 2 951 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 48 271 | 14 315 | 43 992 | 51 792 |
| Netto finansposter | | 41 660 | 11 363 | 43 992 | 51 792 |
| Årsresultat | | -1 093 650 | -86 102 | -1 136 024 | 51 600 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 0 | 0 | 22 000 | 12 000 |
| Overført til vedlikeholdsfond | | 0 | 0 | -1 200 000 | 0 |
| Overført sameiekapital | | -1 093 650 | -86 102 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -1 093 650 | -86 102 | 22 000 | 12 000 |



Balanse 2019 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

| | Note | 2019 | 2018 |
|----------------------------------|------|---------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 13 | 20 369 | 1 082 627 |
| Sum anleggsmidler | | 20 369 | 1 082 627 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 0 | 1 480 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 8 029 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 40 169 | 117 020 |
| Sum omløpsmidler | | 48 197 | 118 500 |
| SUM EIENDELER | | 68 566 | 1 201 127 |

1226 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15 Org. nr 918742220



Balanse 2019 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

| | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 090 505 | 3 146 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 090 505 | 3 146 |
| Sum egenkapital | 16 | -1 090 505 | 3 146 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 1 149 957 | 1 189 861 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 149 957 | 1 189 861 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 5 894 | 3 710 |
| Leverandørgjeld | | 2 936 | 4 166 |
| Påløpne renter | | 284 | 245 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 114 | 8 120 |
| Sum gjeld | | 1 159 071 | 1 197 981 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 566 | 1 201 127 |

Sted: _____

Dato: _____

Linda Lauvålien
Styreleder_____
Anne-Margrethe Seierstad
Styremedlem_____
Erik Steinholt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 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 2019 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 215 580 | 215 580 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 85 968 | 0 |
| Sum | 301 548 | 215 580 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2019 | 2018 |
|----------------------------|----------|--------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0 | 4 464 |
| Sum | 0 | 4 464 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2019 | 2018 |
|---|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 705 | 705 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 5 000 | 5 000 |
| Sum | 5 705 | 5 705 |

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

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 8 367 | 9 400 |
| Sum | 8 367 | 9 400 |

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2019 | 2018 |
|------------------------|---------------|----------|
| 6391 Snømåking/strøing | 15 158 | 0 |
| Sum | 15 158 | 0 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 58 870 | 56 782 |
| Sum | 58 870 | 56 782 |



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------|---------------|----------|
| 6400 Leie av maskiner | 89 356 | 0 |
| Sum | 89 356 | 0 |

Gjelder leie av lift i forbindelse med prosjekt i 2019

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|--------------|----------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 5 188 | 0 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 956 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 1 039 | 0 |
| Sum | 7 183 | 0 |

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 7 500 | 115 515 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 3 230 |
| 6641 Malerarbeider | 7 329 | 0 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 1 097 309 | 0 |
| Sum | 1 112 138 | 118 745 |

Konto 6650 gjelder omlegging av tak og fasadearbeider.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Revisjonshonorar

| | 2019 | 2018 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Eierseksjonssameiet har ikke revisor

Note 11 - Andre honorar

| | 2019 | 2018 |
|---|------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 153 | 2 330 |
| Sum | 153 | 2 330 |



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

Note 12 - Andre kostnader

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|--------------|---------------|
| 7719 Møter, div. styret | 0 | 350 |
| 7720 Årsmøte | 375 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 991 | 917 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 94 | 47 |
| 7795 Husleietap | 0 | 30 403 |
| Sum | 1 460 | 31 717 |

Note 13 - Øremerkede midler

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

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|----------|--------------|
| 1542 Mellomregning BBL Finans | 0 | 1 480 |
| Sum | 0 | 1 480 |



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

Note 15 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Vedlikehold tak i sameiet |
| Lånenummer: | 12136954715 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 4.5 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 200 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 189 861 |
| Avdrag i perioden: | 39 905 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 149 957 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 930 534 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136954715 | 1 | 258 740 | 258 740 |
| | 1 | 209 456 | 209 456 |
| | 1 | 118 076 | 118 076 |
| | 1 | 111 915 | 111 915 |
| | 1 | 107 808 | 107 808 |
| | 1 | 97 541 | 97 541 |
| | 1 | 72 899 | 72 899 |
| | 1 | 61 605 | 61 605 |
| | 1 | 56 471 | 56 471 |
| | 1 | 55 444 | 55 444 |

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



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Kongensgate 15

Note 16 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 3 146 | -1 093 651 | -1 090 505 |
| Sum opptjent egenkapital | 3 146 | -1 093 651 | -1 090 505 |
| Sum egenkapital | 3 146 | -1 093 651 | -1 090 505 |

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.