



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 887
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNEGT. 14
Forretningsadresse: Havnegata 14A
3040 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: 25.06.2021

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, 14.08.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 990630887

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	679 354	679 000
Sum inntekter		679 354	679 000
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	17 115	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Driftskostnader		616 307	477 092
Reparasjon og vedlikehold	4	48 957	107 537
Sum kostnader		682 379	601 745
Driftsresultat		-3 025	77 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		284	273
Annen finansinntekt		1 120	-140
Sum finansinntekter		1 404	133
Annen rentekostnad		3 058	5 774
Annen finanskostnad			2 862
Sum finanskostnader		3 058	8 636
Netto finans	5	-1 654	-8 503
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 679	68 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 679	68 753
Årsresultat		-4 679	68 753
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 679	68 753
Totalresultat		-4 679	68 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 000	15 000
Sum varige driftsmidler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		15 000	15 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	35 190	83 188
Andre kortsiktige fordringer			167 341
Sum fordringer		35 190	250 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	680 440	611 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 440	611 389
Sum omløpsmidler		715 630	861 919
SUM EIENDELER		730 630	876 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		617 868	622 547
Sum opptjent egenkapital		617 868	622 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	9	617 868	622 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 608	56 362
Sum annen langsiktig gjeld		11 608	56 362
Sum langsiktig gjeld		11 608	56 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 039	125 126
Skyldig offentlige avgifter			6 825
Annen kortsiktig gjeld	11	27 115	66 059
Sum kortsiktig gjeld		101 154	198 010
Sum gjeld		112 762	254 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		730 630	876 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 844806

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 887
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNEGT. 14
Forretningsadresse: Havnegata 14A
3040 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: 25.06.2021

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: 990 630 887
SAMEIET HAVNEGT. 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	679 354	679 000
Sum inntekter		679 354	679 000
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	17 115	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	616 307	477 092
Driftskostnader		48 957	107 537
Reparasjon og vedlikehold	4	682 379	601 745
Sum kostnader		682 379	601 745
Driftsresultat		-3 025	77 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		284	273
Annen finansinntekt		1 120	-140
Sum finansinntekter		1 404	133
Annen rentekostnad		3 058	5 774
Annen finanskostnad			2 862
Sum finanskostnader		3 058	8 636
Netto finans	5	-1 654	-8 503
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 679	68 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 679	68 753
Årsresultat		-4 679	68 753
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 679	68 753
Totalresultat		-4 679	68 753



Organisasjonsnr: 990 630 887
SAMEIET HAVNEGT. 14

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

15 000

15 000

Sum varige driftsmidler

15 000

15 000

Sum anleggsmidler

15 000

15 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7

35 190

83 188

Andre kortsiktige

fordringer

167 341

Sum fordringer

35 190

250 529

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8

680 440

611 389

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

680 440

611 389

Sum omløpsmidler

715 630

861 919

SUM EIENDELER

730 630

876 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

617 868

622 547

Sum opptjent egenkapital

617 868

622 547

Sum egenkapital

9

617 868

622 547

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11 608

56 362



Sum annen langsiktig gjeld	11 608	56 362
Sum langsiktig gjeld	11 608	56 362
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	74 039	125 126
Skyldig offentlige avgifter		6 825
Annen kortsiktig gjeld 11	27 115	66 059
Sum kortsiktig gjeld	101 154	198 010
Sum gjeld	112 762	254 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	730 630	876 919



Organisasjonsnr: 990 630 887
SAMEIET HAVNEGT. 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Havnegt. 14

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Avvik (B-R)	Budsjett 2021
Inntekter felleskostnader	1	-679 000	-679 354	-679 000	354	-707 000
Sum driftsinntekter		-679 000	-679 354	-679 000	354	-707 000
Lønn og personalkostnader	3	17 115	17 115	17 115	0	17 115
Driftskostnader		477 092	616 307	520 900	-95 407	701 753
Reparasjon og vedlikehold	4	107 537	48 957	88 000	39 043	78 000
Sum driftskostnader		601 745	682 379	626 015	-56 364	796 868
Driftsresultat		-77 255	3 025	-52 985	-56 010	89 868
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		-273	-284	0	284	0
Annen finansinntekt		140	-1 120	0	1 120	0
Annen rentekostnad		5 774	3 058	6 000	2 942	328
Annen finanskostnad		2 862	0	0	0	0
Resultat av finansposter	5	8 503	1 654	6 000	4 346	328
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 753	4 679	-46 985	-51 664	90 196
Ordinært resultat		-68 753	4 679	-46 985	-51 664	90 196
Årsresultat		-68 753	4 679	-46 985	-51 664	90 196



BALANSE			
Sameiet Havnegt. 14			
EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 000	15 000
Sum varige driftsmidler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		15 000	15 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	35 190	83 188
Andre kortsiktige fordringer		0	167 341
Sum fordringer		35 190	250 529
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	680 440	611 389
Sum omløpsmidler		715 630	861 919
Sum eiendeler		730 630	876 919



BALANSE			
Sameiet Havnegt. 14			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		617 868	622 547
Sum opptjent egenkapital		617 868	622 547
Sum egenkapital	9	617 868	622 547
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 608	56 362
Sum annen langsiktig gjeld		11 608	56 362
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		74 039	125 126
Skyldig offentlige avgifter		0	6 825
Annen kortsiktig gjeld	11	27 115	66 059
Sum kortsiktig gjeld		101 154	198 010
Sum gjeld		112 762	254 372
Sum egenkapital og gjeld		730 630	876 919

Drammen, 07.06.2021
Styret i Sameiet Havnegt. 14

Per Victor Gustavsen
styreleder

Frank Martin Gulliksen
styremedlem

Adem Güler
styremedlem

Selamawit Debesay Weldehawariat
styremedlem



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 verdiøkningen 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 utleie av parkeringsplasser.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2019/2020. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 48 957,- 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-1 404,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr3 058,-, hvorav 3 058,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Anskaffelseskost 01.01	15 000
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	15 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Bokført verdi per 31.12	15 000
Årets avskrivning	0

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 3675,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 62 130,-. Av dette er kr 42 000,- restanser som først forfaller i 2021.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 12 500,-, av disse er kr 7000,- avsatt til tap.

NOTE 8 BANKINNSKUD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 680 440,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1920	Driftskonto DNB	2200.07.31165	16 657	611 373
1921	Driftskonto SEB	9590.34.90803	17	17
1922	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.02471	42 771	0
1923	Sparekonto Handelsbanken	9493.06.02463	620 995	0
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.06.02498	0	0
			680 440	611 389

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 617 868,- korrigert for faktisk resultat 2020 .

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inngående balanse	622 547	553 794
Fra årets resultat	-4 679	68 753
Faktisk egenkapital hittil år	617 868	622 547

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 683 976 per 31.12.2020.

	2020	2019
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	35 190	83 188
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	0	167 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende	680 440	611 389
Leverandørgjeld	-74 039	-125 126
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	-4 710
Skyldige offentlige avgifter	0	-2 115
Annen kortsiktig gjeld	-27 115	-66 059
Disponible midler	614 476	482 430

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: DNB Bank ASA

Lånnummer: 1213.26.58186

Nominell rente: 5,7% annuitet

Løpetid: 5 år, dato siste termin: 30.04.2021

Per 31.12.2019	56 362
Nedbetalt i år	44 754
Sum lån	11 608



NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; avsetning styrehonorar og felleskostnader fakturert i desember 2020 med forfall januar 2021.