



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 314 525
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNIKRING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Evy Szasz Nergård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 055 823	3 811 637
Sum inntekter		4 055 823	3 811 637
Kostnader			
Lønnskostnad	3	111 372	115 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	34 270	34 270
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 708 064	2 320 884
Sum kostnader		2 853 706	2 470 472
Driftsresultat		1 202 117	1 341 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 631	46 467
Sum finansinntekter		36 631	46 467
Annen rentekostnad		315 801	394 098
Sum finanskostnader		315 801	394 098
Netto finans		279 170	347 631
Ordinært resultat før skattekostnad		922 947	993 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		922 947	993 533
Årsresultat		922 947	993 534
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		922 947	993 534
Sum overføringer og disponeringer		922 947	993 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	9 746 119	9 746 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	2 515 317	2 549 587
Sum varige driftsmidler		12 261 436	12 295 706
Sum anleggsmidler		12 261 435	12 295 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 673	25 221
Andre fordringer	14	399 465	398 152
Sum fordringer		452 138	423 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 004	834 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 004	834 280
Sum omløpsmidler		1 495 141	1 257 652
SUM EIENDELER		13 756 576	13 553 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		15 200	15 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-449 195	-1 372 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-464 395	-1 387 343
Sum egenkapital	18	-449 195	-1 372 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 489 647	14 330 049
Øvrig langsiktig gjeld		363 624	363 624
Sum annen langsiktig gjeld		13 853 271	14 693 673
Sum langsiktig gjeld		13 853 271	14 693 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 415	10 532
Annen kortsiktig gjeld	16	241 087	221 296
Sum kortsiktig gjeld		352 501	231 828
Sum gjeld		14 205 772	14 925 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 756 576	13 553 358
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 853 271	14 693 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 431444

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 314 525
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNIKRING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Evy Szasz Nergård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 953 314 525
UNIKRING BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 055 823	3 811 637
Sum inntekter		4 055 823	3 811 637
Kostnader			
Lønnskostnad	3	111 372	115 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	34 270	34 270
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 708 064	2 320 884
Sum kostnader		2 853 706	2 470 472
Driftsresultat		1 202 117	1 341 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 631	46 467
Sum finansinntekter		36 631	46 467
Annen rentekostnad		315 801	394 098
Sum finanskostnader		315 801	394 098
Netto finans		279 170	347 631
Ordinært resultat før skattekostnad		922 947	993 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		922 947	993 533
Årsresultat		922 947	993 534
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		922 947	993 534
Sum overføringer og disponeringer		922 947	993 534



Organisasjonsnr: 953 314 525
UNIKRING BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	9 746 119	9 746 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	2 515 317	2 549 587
Sum varige driftsmidler		12 261 436	12 295 706

Sum anleggsmidler **12 261 435** **12 295 706**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		52 673	25 221
Andre fordringer	14	399 465	398 152
Sum fordringer		452 138	423 373

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 004	834 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 004	834 280

Sum omløpsmidler **1 495 141** **1 257 652**

SUM EIENDELER **13 756 576** **13 553 358**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **15 200** **15 200**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-449 195	-1 372 143
Sum opptjent egenkapital		-464 395	-1 387 343

Sum egenkapital **18** **-449 195** **-1 372 143**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	13 489 647	14 330 049
Øvrig langsiktig gjeld		363 624	363 624
Sum annen langsiktig gjeld		13 853 271	14 693 673
Sum langsiktig gjeld		13 853 271	14 693 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 415	10 532
Annen kortsiktig gjeld	16	241 087	221 296
Sum kortsiktig gjeld		352 501	231 828
Sum gjeld		14 205 772	14 925 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 756 576	13 553 358
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 853 271	14 693 673



Organisasjonsnr: 953 314 525
UNIKRING BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	1272.00	0.00	110100.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1272.00	1272.00	1272.00

Styrehonorar og yrkesskadeforsikring

Note

3

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



Årsregnskap 2020 Unikring borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 025 825	786 159
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	922 947	993 534
Tilbakeføring av avskrivning	34 270	34 270
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-840 402	-788 139
B. Årets endring disponible midler	116 815	239 666
C. Disponible midler	1 142 640	1 025 825
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 495 141	1 257 652
Kortsiktig gjeld	-352 501	-231 828
C. Disponible midler	1 142 640	1 025 825

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Unikring borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 054 823	3 811 637	4 091 606	4 055 148
Sum leieinntekt		4 054 823	3 811 637	4 091 606	4 055 148
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	1 000	0	0	0
Sum annen inntekt		1 000	0	0	0
Sum inntekt		4 055 823	3 811 637	4 091 606	4 055 148
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	11 372	15 319	14 000	14 100
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	34 270	34 270	34 000	29 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	124 099	157 559	165 000	140 000
Kostnad eiendom/lokale	5	573 084	357 942	446 000	497 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	558 577	518 386	560 000	565 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 550	0	6 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 854	13 167	17 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	9	366 172	235 654	610 000	467 000
Revisjonshonorar	10	6 467	6 357	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		112 251	108 984	112 000	115 000
Andre honorar	11	58 498	59 297	161 000	6 000
Kontorkostnad		2 221	6 901	1 000	0
TV/bredbånd		370 108	373 231	375 000	376 000
Salg og reklamekostnad		124	124	0	0
Kontingent og gaver		1 000	1 268	1 000	1 000
Forsikring		275 423	247 295	240 000	304 000
Andre kostnader	12	228 636	234 719	250 000	250 000
Sum kostnad		2 853 706	2 470 472	3 098 000	2 909 100
Driftsresultat		1 202 117	1 341 166	993 606	1 146 048
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		36 631	46 467	25 000	0
Rentekostnad		315 801	394 098	420 424	243 341
Netto finansposter		279 170	347 631	395 424	243 341
Årsresultat		922 947	993 534	598 182	902 707
Overført til/fra annen egenkapital		922 947	993 534	0	0
SUM OVERFØRINGER		922 947	993 534	0	0



Balanse 2020 Unikring borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	9 508 231	9 508 231
Garasjer	13	237 888	237 888
Andre driftsmidler	13	2 515 317	2 549 587
Sum anleggsmidler		12 261 435	12 295 706
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		51 066	25 221
Kundefordringer		1 607	0
Andre kortsiktige fordringer	14	5 051	10 301
Forskuddsbetalte kostnader		394 414	387 851
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 043 004	834 280
Sum omløpsmidler		1 495 141	1 257 652
SUM EIENDELER		13 756 576	13 553 358



Balanse 2020 Unikring borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		15 200	15 200
Sum innskutt egenkapital		15 200	15 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-464 395	-1 387 343
Sum opptjent egenkapital		-464 395	-1 387 343
Sum egenkapital	18	-449 195	-1 372 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	13 489 647	14 330 049
Borettsinnskudd		363 624	363 624
Sum langsiktig gjeld		13 853 271	14 693 673
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		25 745	60 006
Leverandørgjeld		111 415	10 532
Påløpne renter		1 364	2 356
Annen kortsiktig gjeld	16	213 978	158 934
Sum kortsiktig gjeld		352 501	231 828
Sum gjeld		14 205 772	14 925 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 756 576	13 553 358
Pantstillelser	17	13 853 271	14 693 673
Sted: _____	Dato: _____		

Evy Szasz Nergård
StyrelederTina Solvang Tungen
StyremedlemOle Øyvind Skaaret
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Unikring borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. 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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Unikring borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 764 848	2 525 044
3609 Leie parkering	123 905	116 650
3650 Innkrevde felleskostn. renter	335 796	370 188
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	830 274	799 756
Sum	4 054 823	3 811 637

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	1 000	0
Sum	1 000	0

Konto 3990 gjelder salg av utelampe.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	10 100	14 100
5635 Yrkesskadeforsikring	1 272	1 219
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	111 372	115 319

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	124 099	157 559
Sum	124 099	157 559



Noter årsregnskap 2020 Unikring borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	162 064	118 770
6360 Annet renhold	1 189	0
6361 Fast renhold	189 114	181 215
6362 Skadedyrutryddelse	18 529	17 387
6364 Matteleie	2 554	963
6390 Andre driftskostnader	0	4 185
6391 Snømåking/strøing/feing	24 795	35 423
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	174 840	0
Sum	573 084	357 942

Konto 6310 gjelder vaktmestertjenester for 2020 og kostnader for tidligere år 2017/2018/2019.

Konto 6360 gjelder søppelsekker og renholdsprodukter.

Konto 6393 gjelder kostnad for gressklipping for 2019 og 2020.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	558 577	518 386
Sum	558 577	518 386

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	20 550	0
Sum	20 550	0

Konto 6420 gjelder Bevar vedlikehold lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	4 356	0
6525 IT utstyr	1 495	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 003	11 861
6552 Driftsmateriell	0	1 306
Sum	10 854	13 167

Konto 6500 gjelder i hovedsak grensaks, beskjæringsaks og grensag.

Konto 6525 gjelder innkjøp av skriver.



Noter årsregnskap 2020 Unikring borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	93 650	0
6616 Vedlikehold vaskeri	5 696	7 186
6617 Vedlikehold brannvernustyr	65 477	26 076
6630 Egenandel forsikring	10 000	14 316
6641 Malerarbeider	0	348
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	27 200	0
6648 Vedlikehold dører og porter	164 149	187 728
Sum	366 172	235 654

Konto 6613 gjelder utenomhusarbeid og trepleie som beskjæring av trær.

Konto 6617 gjelder årlig serviceavtale og service på pulverapparater.

Konto 6645 gjelder montering av pipehatter.

Konto 6648 gjelder utskiftning av brannrør.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 467	6 357
Sum	6 467	6 357

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 406	1 484
6730 Teknisk honorar	45 092	57 813
Sum	58 498	59 297

Konto 6714 gjelder kostnader til fakturering og varsel om endring av felleskostnader utført av Usbl..

Konto 6730 gjelder bistand fra Usbl vedrørende tilbudsdokumenter for drenering og forprosjekt ventilasjon.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	4 202	6 279
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 889
7750 Festeavgift/ tomteleie	222 396	222 396
7770 Betalingskostnader	1 077	1 124
7773 Omkostninger innkreving	826	875
7790 Andre kostnader	135	156
Sum	228 636	234 719

Konto 7790 gjelder kartinformasjon fra Vann- og avløpsetaten.



Noter årsregnskap 2020 Unikring borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendom	Calling anlegg	Tørketrommel	Påkostninger bad	Gressklippe 2019
Anskaffelseskost pr.01.01 :	237 888	9 508 231	218 619	50 869	2 440 000	73 205
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	237 888	9 508 231	218 619	50 869	2 440 000	73 205
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	168 822	50 869	0	54 904
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	237 888	9 508 231	49 797	0	2 440 000	18 301
Årets avskrivninger :	0	0	14 575	0	0	7 320
Anskaffelsesår :	1955	1950	2009	2008	2006	2013
Antatt levetid i år :			15	5		10

Vaskemaskin

Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 875
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	54 656
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 219
Årets avskrivninger :	12 375
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i Gjensidige Forsikring. Forsikringsnr. 71018393.

Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune. Tomtens areal er 14 199,2 kvm. Gårdsnr. 52, bruksnr. 568. Byggeår 1950 - 1952.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 288	8 661
1570 Andre kortsiktige fordringer	763	1 640
Sum	5 051	10 301

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2020 som blir utbetalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Unikring borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135450004	12111566060
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2007
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	7 076 870	13 418 215
Lånesaldo 01.01:	6 540 095	7 789 954
Avdrag i perioden:	257 488	582 914
Lånesaldo 31.12:	6 282 608	7 207 039
Saldo 5 år frem i tid:	4 880 529	4 059 278

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111566060	1	111 945	111 945
	1	111 296	111 296
	1	109 784	109 784
	1	109 135	109 135
	1	107 515	107 515
	1	106 650	106 650
	4	104 921	419 684
	4	104 273	417 092
	4	103 084	412 336
	4	102 328	409 312
	1	101 247	101 247
	4	101 031	404 124
	5	100 491	502 455
	1	100 167	100 167
	1	99 627	99 627
	1	98 762	98 762
	1	98 654	98 654
	2	98 546	197 092
	1	98 330	98 330
	2	97 573	195 146
	1	97 141	97 141
	5	96 925	484 625
	1	96 601	96 601
	1	96 061	96 061
	3	95 196	285 588
	2	95 088	190 176
	1	94 224	94 224
	1	93 792	93 792
	4	93 467	373 868
	1	92 387	92 387
	4	92 171	368 684
	4	90 874	363 496
	1	90 766	90 766
	1	90 658	90 658
	1	89 361	89 361
	1	89 253	89 253



Noter årsregnskap 2020 Unikring borettslag

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135450004	1	113 264	113 264
	1	111 999	111 999
	1	108 554	108 554
	1	107 183	107 183
	1	103 843	103 843
	1	101 839	101 839
	4	98 289	393 156
	4	96 707	386 828
	4	94 352	377 408
	4	92 735	370 940
	1	90 344	90 344
	4	89 922	359 688
	5	88 657	443 285
	1	87 919	87 919
	1	86 829	86 829
	1	85 071	85 071
	1	84 790	84 790
	2	84 403	168 806
	1	84 052	84 052
	2	82 505	165 010
	1	81 450	81 450
	2	81 134	162 268
	3	80 993	242 979
	1	80 325	80 325
	1	79 060	79 060
	3	77 373	232 119
	2	77 126	154 252
	1	75 263	75 263
	1	74 385	74 385
	2	73 681	147 362
	2	73 541	147 082
	1	71 186	71 186
	2	70 764	141 528
	2	70 729	141 458
	4	67 916	271 664
	1	67 741	67 741
	1	67 600	67 600
	1	64 647	64 647
	1	64 542	64 542
	1	29 529	29 529
	1	28 298	28 298
	1	27 068	27 068



Noter årsregnskap 2020 Unikring borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	14 150	14 542
2980 Andre påløpte kostnader	199 134	143 698
2990 Annen kortsiktig gjeld	694	694
Sum	213 978	158 934

Konto 2980 gjelder avsatte kostnader til vaktmester og gressklipping som ikke er fakturert.
Konto 2990 gjelder tilbakebetalt eiendomsskatt for 2017 som ikke er utbetalt.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	13 489 647
Innskuddskapital	363 624
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 853 271
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 746 119

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 363 624,-.



Noter årsregnskap 2020 Unikring borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15 200	0	15 200
Sum innskutt egenkapital	15 200	0	15 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 387 343	922 948	-464 395
Sum opptjent egenkapital	-1 387 343	922 948	-464 395
Sum egenkapital	-1 372 143	922 948	-449 195

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Unikring borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Unikring borettslag

Styreleder	Evy Szasz Nergård (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Ole Øyvind Skaaret (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Tina Solvang Tungen (sign.)	13.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Unikring borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Unikring borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 922 947. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Unikring borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. mai 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor