



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 971 343  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET ULEVANNSVEIEN 43 A  
OG B  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Erik Nordskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 044 616	370 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 044 616</b>	<b>370 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 712 320	255 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 723 729</b>	<b>255 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-679 113</b>	<b>115 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 591	383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 591</b>	<b>383</b>
Annen rentekostnad		50 278	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 278</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 687</b>	<b>-383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-710 801</b>	<b>115 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-710 801</b>	<b>115 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-710 800</b>	<b>115 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-710 800	115 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-710 800</b>	<b>115 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 530
Andre fordringer	12	48 408	45 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 408</b>	<b>53 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 468 299	179 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 468 299</b>	<b>179 795</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 516 706</b>	<b>232 887</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 516 706</b>	<b>232 887</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-532 506	178 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-532 506</b>	<b>178 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-532 506</b>	<b>178 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 985 473	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 985 473</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 985 473</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 563	42 486
Annen kortsiktig gjeld	15	11 176	12 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 739</b>	<b>54 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 049 212</b>	<b>54 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 516 706</b>	<b>232 887</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496927

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 971 343  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET ULEVANNSVEIEN 43 A  
OG B  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd. Lier  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Erik Nordskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 923 971 343  
SEKSJONSSAMEIET ULEVANNSVEIEN 43 A  
OG B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 044 616	370 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 044 616</b>	<b>370 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 712 320	255 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 723 729</b>	<b>255 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-679 113</b>	<b>115 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 591	383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 591</b>	<b>383</b>
Annen rentekostnad		50 278	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 278</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 687</b>	<b>-383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-710 801</b>	<b>115 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-710 801</b>	<b>115 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-710 800</b>	<b>115 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-710 800	115 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-710 800</b>	<b>115 393</b>



Organisasjonsnr: 923 971 343  
SEKSJONSSAMEIET ULEVANNSVEIEN 43 A  
OG B

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 7 530  
Andre fordringer 12 48 408 45 562  
Sum fordringer 48 408 53 092

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 468 299 179 795  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 468 299 179 795

Sum omløpsmidler 1 516 706 232 887

SUM EIENDELER 1 516 706 232 887

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -532 506 178 294  
Sum opptjent egenkapital -532 506 178 294

Sum egenkapital 13 -532 506 178 294

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 1 985 473 0  
Sum annen langsiktig gjeld 1 985 473 0

Sum langsiktig gjeld 1 985 473 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		52 563	42 486
Annen kortsiktig gjeld	15	11 176	12 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 739</b>	<b>54 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 049 212</b>	<b>54 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 516 706</b>	<b>232 887</b>



Organisasjonsnr: 923 971 343  
SEKSJONSSAMEIET ULEVANNSVEIEN 43 A  
OG B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Seksjonssameiet Ulevannsveien 43 A og B

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>178 294</b>	<b>62 901</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-710 800	115 393
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 985 473	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>1 274 673</b>	<b>115 393</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 452 967</b>	<b>178 294</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restansekonto	0	7 530
Mellomregning finansieringsforetak	0	2 699
Andre kortsiktige fordringer	398	377
Forskuddsbetalte forsikr.premie	48 010	42 486
Driftskonto	1 468 299	179 795
Leverandører	-52 563	-42 486
Påløpne renter langsiktig gjeld	-582	0
Andre påløpte kostnader	0	-1 246
Påløpte energikostnader	-6 469	-8 162
Forskudd / overdekning	-4 125	-2 699
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 452 967</b>	<b>178 294</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Seksjonssameiet Ulevannsveien 43 A og B

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 870 338	320 997	320 911	486 087
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 870 338</b>	<b>320 997</b>	<b>320 911</b>	<b>486 087</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	174 278	49 690	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>174 278</b>	<b>49 690</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 044 616</b>	<b>370 687</b>	<b>320 911</b>	<b>486 087</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 410	0	0	1 410
Styrehonorar	3	10 000	0	0	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	23 183	11 167	4 000	18 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	21 648	671	5 000	27 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	28 401	29 150	31 000	32 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 025	5 625	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 251	4 074	0	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 203 198	20 295	107 000	27 000
Forretningsførerhonorar		32 401	31 245	32 500	34 000
Andre honorar	10	289 492	64 454	700	5 700
TV/bredbånd		53 880	50 359	56 000	64 000
Forsikringer		42 486	37 433	43 000	48 000
Andre kostnader	11	3 355	1 205	1 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 723 729</b>	<b>255 677</b>	<b>286 200</b>	<b>285 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-679 113</b>	<b>115 010</b>	<b>34 711</b>	<b>200 977</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 591	383	0	0
Rentekostnad		50 278	0	0	100 104
<b>Netto finansposter</b>		<b>31 687</b>	<b>-383</b>	<b>0</b>	<b>100 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-710 800</b>	<b>115 393</b>	<b>34 711</b>	<b>100 873</b>
Overført sameiekapital		-710 800	115 393	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-710 800</b>	<b>115 393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Seksjonssameiet Ulevannsveien 43 A og B**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	7 530
Andre kortsiktige fordringer	12	398	3 076
Forskuddsbetalte kostnader		48 010	42 486
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 468 299	179 795
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 516 706</b>	<b>232 887</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 516 706</b>	<b>232 887</b>



## Balanse 2022 Seksjonssameiet Ulevannsveien 43 A og B

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-532 506	178 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-532 506</b>	<b>178 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-532 506</b>	<b>178 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 985 473	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 985 473</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 125	2 699
Leverandørgjeld		52 563	42 486
Påløpne renter		582	0
Annen kortsiktig gjeld	15	6 469	9 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 739</b>	<b>54 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 049 212</b>	<b>54 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 516 706</b>	<b>232 887</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erik Nordskog  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lene C Furulund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Husan Huseyn Can  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Seksjonssameiet Ulevannsveien 43 A og B**

**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.

**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.

**Eiendommen**

Eiendommene ligger på g.nr. 237, b.nr. 502 i Drammen kommune. Tomten har et areal på 2.424,8 kvm.

Bygningene er forskret i IF Skadeforsikring på polise nummer SP2378616.4.1.



## Noter årsregnskap 2022 Seksjonssameiet Ulevannsveien 43 A og B

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	274 774	228 581
3610 Sameieinnbetalinger	1 500 000	35 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	59 880	57 416
3650 Innkrevde felleskostn. renter	19 914	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	15 770	0
<b>Sum</b>	<b>1 870 338</b>	<b>320 997</b>

Konto 3610 Gjelder kapitalinnkalling fra andelseiere til prosjektet med utbedring av fasadevegg, terrasser, svalganger m.m..

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	174 278	49 690
<b>Sum</b>	<b>174 278</b>	<b>49 690</b>

Konto 3990 Gjelder refusjon fra IF Skadeforsikring til dekning av juridisk honorar (påløpt i 2021 og 2022).

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	23 183	11 167
<b>Sum</b>	<b>23 183</b>	<b>11 167</b>

Konto 6200 Gjelder kostnader til strøm levert av Glitre Energi AS (jan-des).

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiing	407	671
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	21 241	0
<b>Sum</b>	<b>21 648</b>	<b>671</b>



## Noter årsregnskap 2022 Seksjonssameiet Ulevannsveien 43 A og B

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	28 401	29 150
<b>Sum</b>	<b>28 401</b>	<b>29 150</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisenser	5 625	5 625
6490 Andre leiekostnader	400	0
<b>Sum</b>	<b>6 025</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 Gjelder HMS bevar avtale.

Konto 6490 Gjelder leie av henger.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	708	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	389	3 179
6552 Driftsmateriell	7 154	895
<b>Sum</b>	<b>8 251</b>	<b>4 074</b>

Konto 6552 Gjelder ny kantklipper, samt skruer, tape, pensler m.v.

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	2 111 851	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 137	5 486
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 475	14 809
6641 Malerarbeider	110	0
6648 Vedlikehold dører og porter	73 625	0
<b>Sum</b>	<b>2 203 198</b>	<b>20 295</b>

Konto 6601 Gjelder utbedringer fasade, svalganger og terrasser.

Konto 6648 Gjelder ny leddport.

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 958	4 454
6720 Juridisk honorar	196 350	0
6730 Teknisk honorar	91 184	60 000
<b>Sum</b>	<b>289 492</b>	<b>64 454</b>

Konto 6714 Gjelder bistand til kapitalinnkalling samt e-post i portalen.

Konto 6720 Gjelder honorar til advokat i forbindelse med mangelskrav til utbygger.

Konto 6730 Gjelder honorar til ulike takstselskap, befaring og rapporter.



Noter årsregnskap 2022 Seksjonssameiet Ulevannsveien 43 A og B

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	286	0
7719 Møter, div. styret	348	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	995	943
7771 Andre gebyrer	0	172
7773 Omkostninger innkreving	127	90
7792 Øredifferanse	19	0
<b>Sum</b>	<b>3 355</b>	<b>1 205</b>

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 699
1570 Andre kortsiktige fordringer	398	377
<b>Sum</b>	<b>398</b>	<b>3 076</b>

Konto 1570 Gjelder renteinntekt fra Klare Finans AS (påløpt i 2022).



## Noter årsregnskap 2022 Seksjonssameiet Ulevannsveien 43 A og B

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	178 294	-710 800	-532 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>178 294</b>	<b>-710 800</b>	<b>-532 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>178 294</b>	<b>-710 800</b>	<b>-532 506</b>

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.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	Drift
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366307420</b>	<b>16365115153</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.35 %	5.20 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2042	19.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	500 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	14 527	500 000
Opptak i perioden:	2 000 000	500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 985 473</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 667 104	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366307420	8	200 888	1 607 104
	2	189 186	378 372

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2022 Seksjonssameiet Ulevannsveien 43 A og B

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
2937 Påløpte energikostnader	6 469	8 162
2980 Andre påløpte kostnader	0	1 246
<b>Sum</b>	<b>6 469</b>	<b>9 409</b>



Resultat og balanse med noter for Seksjonssameiet Ulevannsveien 43 A og B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Seksjonssameiet Ulevannsveien 43 A og B**

Styreleder	Erik Nordskog (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Lene C Furulund (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Husan Huseyn Can (sign.)	14.03.2023