



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 061 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSTADLØKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Lars Røstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 970 540	2 950 116
Sum inntekter		2 970 540	2 950 116
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-88 080	-91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-42 139	-42 139
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-1 946 533	-1 991 266
Sum kostnader		-2 076 751	-2 124 685
Driftsresultat		893 789	825 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 255	11 739
Sum finanskostnader		-78 136	-93 552
Netto finans		-74 881	-81 813
Ordinært resultat før skattekostnad		818 909	743 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		818 909	743 618
Årsresultat	1,4	818 909	743 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		818 909	743 618
Sum overføringer og disponeringer		818 909	743 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	11 676 677	11 703 207
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	280 971	296 580
Sum varige driftsmidler		11 957 648	11 999 787
Sum anleggsmidler		11 957 648	11 999 787
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	47 437	58 338
Andre fordringer	3	52 807	45 294
Sum fordringer		100 244	103 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 571 843	1 061 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 088	1 165 181
Sum omløpsmidler		1 672 087	1 165 181
SUM EIENDELER		13 629 736	13 164 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 146 900	9 327 992
Sum opptjent egenkapital		10 146 900	9 327 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		10 146 900	9 327 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	3 093 310	3 524 873
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	52 300	52 300
Sum annen langsiktig gjeld		3 145 610	3 577 173
Sum langsiktig gjeld		3 145 610	3 577 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 594	211 891
Annen kortsiktig gjeld		49 632	47 912
Sum kortsiktig gjeld		337 226	259 803
Sum gjeld		3 482 836	3 836 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 629 736	13 164 968
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	3 142 910	3 574 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 538647

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 061 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSTADLØKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Lars Røstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 948 061 570
ULSTADLØKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 970 540	2 950 116
Sum inntekter		2 970 540	2 950 116
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-88 080	-91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-42 139	-42 139
Annen driftskostnad	10,11,12,	-1 946 533	-1 991 266
Sum kostnader		-2 076 751	-2 124 685
Driftsresultat		893 789	825 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 255	11 739
Sum finanskostnader		-78 136	-93 552
Netto finans		-74 881	-81 813
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		818 909	743 618
Årsresultat	1,4	818 909	743 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		818 909	743 618
Sum overføringer og disponeringer		818 909	743 618



Organisasjonsnr: 948 061 570
ULSTADLØKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	11 676 677	11 703 207
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	280 971	296 580
Sum varige driftsmidler		11 957 648	11 999 787

Sum anleggsmidler		11 957 648	11 999 787
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	47 437	58 338
Andre fordringer	3	52 807	45 294
Sum fordringer		100 244	103 632

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 571 843	1 061 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 088	1 165 181

Sum omløpsmidler		1 672 087	1 165 181
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 629 736	13 164 968
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	10 146 900	9 327 992
Sum opptjent egenkapital		10 146 900	9 327 992

Sum egenkapital		10 146 900	9 327 992
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	3 093 310	3 524 873
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	52 300	52 300
Sum annen langsiktig gjeld		3 145 610	3 577 173
Sum langsiktig gjeld		3 145 610	3 577 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 594	211 891
Annen kortsiktig gjeld		49 632	47 912
Sum kortsiktig gjeld		337 226	259 803
Sum gjeld		3 482 836	3 836 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 629 736	13 164 968
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	3 142 910	3 574 473



Organisasjonsnr: 948 061 570
ULSTADLØKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
8

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



Systemrevisjon Øst AS

Statsautorisert revisor
Havnegata 9
7010 Trondheim
Telefon 97 72 90 75
E-post gus@systemrev.no
Org.nr. 967 484 415

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen/årsmøtet i
Ulstadløkken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Ulstadløkken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 818 909. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 og kontantstrømmer 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

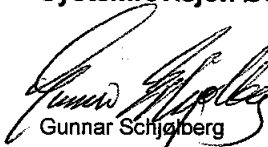
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 11. mai 2021

Systemrevisjon Øst AS



Gunnar Schjølberg

Statsautorisert revisor



Ulstadløkken Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		2 608 140	2 608 140	2 608 281	2 686 529
Inntekter garasjer		80 400	68 160	80 400	84 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		279 000	270 816	279 000	279 000
Andre driftsinntekter	7	3 000	3 000	3 000	3 000
Sum driftsinntekter		2 970 540	2 950 116	2 970 681	3 052 529
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-8 080	-11 280	-11 600	-11 600
Styreonorar	9	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Forretningsførerhonorar		-124 512	-121 248	-124 500	-128 300
Eksterne honorar	10	-41 894	-38 694	-29 300	-44 600
Avskrivninger	17	-42 139	-42 139	-42 139	-42 139
Drifts- og serviceavtaler	11	-162 195	-172 738	-210 200	-183 500
Løpende vedlikehold	12	-72 671	-119 692	-60 000	-6 200
Periodisk vedlikehold	13	-471 993	-547 516	-600 000	-1 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-276 017	-271 054	-279 000	-284 300
Forsikring		-259 794	-240 553	-270 000	-280 577
Kommunale tjenester og renovasjon		-242 798	-219 942	-247 900	-255 100
Eiendomsavgifter		-235 578	-199 475	-204 500	-210 600
Energi, felles	14	-44 102	-43 217	-33 800	-50 000
Andre driftsutgifter	15	-14 979	-17 137	-17 100	-31 000
Sum driftskostnader		-2 076 751	-2 124 685	-2 210 039	-2 607 916
DRIFTSRESULTAT		893 789	825 431	760 642	444 613
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 255	11 739	6 600	6 600
Finanskostnader		-78 136	-93 552	-105 353	-74 318
Netto finansposter		-74 881	-81 813	-98 753	-67 718
Ordinært resultat før skatt		818 909	743 618	661 890	376 895
Ordinært resultat etter skatt		818 909	743 618	661 890	376 895
ÅRSRESULTAT	1, 4	818 909	743 618	661 890	376 895
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		818 909	743 618	661 890	376 895
		818 909	743 618	0	0

Org.nr: 948 061 570 - 128



Ulstadløkken Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	11 676 677	11 703 207
Andre anleggsmidler	17	280 971	296 580
Sum anleggsmidler		11 957 648	11 999 787
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		46 784	46 003
Kundefordringer	3	653	12 335
Andre fordringer	3	0	10 504
Mellomregning BBL Finans	3	49 552	34 790
Opptjente renter	3	3 255	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 571 843	1 061 549
Sum omløpsmidler		1 672 088	1 165 181
SUM EIENDELER		13 629 736	13 164 968

Org.nr: 948 061 570 - 128



Ulstadløkken Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 140 700	9 321 792
Sum egenkapital		10 146 900	9 327 992
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	3 093 310	3 524 873
Borettsinnskudd	5, 6	49 600	49 600
Andre innskudd	5, 6	2 700	2 700
Sum langsiktig gjeld		3 145 610	3 577 173
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		46 148	44 024
Leverandørgjeld		287 594	211 891
Påløpte kostnader		3 484	3 888
Sum kortsiktig gjeld		337 226	259 803
Sum gjeld		3 482 836	3 836 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		13 629 736	13 164 968
Pantstillelser	6	3 142 910	3 574 473

Sted: Tondheim, dato: 9.5.21

<u>Lars Røstad</u> Lars Røstad Leder	<u>Stine Louise Windingstad</u> Stine Louise Windingstad Styremedlem	<u>Truls Sæter</u> Truls Haarberg Sæter Styremedlem
<u>Elisabeth Gaal Wærnes</u> Elisabeth Gaal Wærnes Styremedlem	<u>Claudia Bätcke</u> Claudia Bätcke Styremedlem	<u>Ellen Haugland</u> Ellen Haugland Styremedlem
<u>MARIUS HOLM</u> Marius Holm Styremedlem	<u>Tobias Nollan</u> TOBIAS NOLLAN VARA	<u>Håvard P. Haglo</u> HÅVARD P. HAGLO VARA

Styreleder Lars Røstad er savnet. Fram til generalforsamlingen i juni er Claudia Bätcke valgt som fungerende styreleder.

Org.nr: 948 061 570 - 128



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 948 061 570 - 128



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	905 378	633 076
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	818 909	743 618
Tilbakeført avskrivning	42 139	42 139
Avdrag lån	-431 563	-513 454
Årets endring i disponible midler	429 484	272 302
Disponible midler i periodens slutt	1 334 862	905 378
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 334 862	905 378

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	1 571 829	1 061 535
Sum bankinnskudd	1 571 843	1 061 549

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	9 327 992	8 584 374
Andelskapital 01.01	6 200	6 200
Andelskapital 31.12	6 200	6 200
Annen egenkapital 01.01	9 321 792	8 578 174
Årets resultat	818 909	743 618
Annen egenkapital 31.12	10 140 700	9 321 792
SUM EGENKAPITAL 31.12	10 146 900	9 327 992

Andelskapitalen er kr 6 200,- fordelt på 62 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	49 600	49 600
Andre innskudd	2 700	2 700
Sum innskudd	52 300	52 300



Uistadløkken Borettslag - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	11 676 677
Restgjeld 31.12	3 145 610

Pålydende pantstillelser var 9 229 600,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømgift eluttak	3 000	3 000
Sum andre inntekter	3 000	3 000

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 080	11 280
Sum personalkostnader	8 080	11 280

Samlet antall årsværk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	80 000	80 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	10 000
Fakturerte tjenester	7 256	13 294
Juridisk rådgivning	22 763	15 400
Sum eksterne honorarer	41 894	38 694

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder utgifter til byggingeniør.



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	15 720	16 860
Andre administrasjonsavtaler	480	0
Avtale om vaktmestertjenester	4 573	1 375
Avtale om vintervedlikehold	48 851	34 969
Avtale om sommervedlikehold	19 676	30 609
Avtale om renholdstjenester	52 397	69 421
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 285	7 112
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	13 213	12 391
Sum drifts- og serviceavtaler	162 195	172 738

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snøkerarbeid	0	37 294
Rørleggerarbeid	13 063	5 099
Piper	570	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	21
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 521	28 671
Garasjeanlegg	0	3 100
Egenandeler, differanser skader	10 744	10 000
Avfallstømming/sjøppesuganlegg	12 203	11 590
Renholdartikler/renhold	279	0
Forbruksmaterieil	269	1 652
Nøkler, lås	1 299	419
Brannsikring	32 724	9 433
Leie stillas/maskiner	0	12 412
Sum vedlikehold	72 671	119 692



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	135 000
Elektrikerarbeid	117 729	154 775
Brannsikring	352 877	254 366
Prosjektvedlikehold	1 388	3 375
Sum periodisk vedlikehold	471 993	547 516

Prosjektvedlikehold gjelder utgifter til byggingeniør.

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	44 102	43 217
Sum energikostnader	44 102	43 217

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 428	2 297
Kontorrekvisita, trykksaker	40	0
Telefon og porto	1 375	16
Gaver	0	292
Kostnader vedr. styrearbeid	1 143	1 624
Generalforsamling/årsmøte	500	0
Bankgebyrer	4 281	3 826
Andre gebyrer	2 313	0
Tilskudd bomiljø	1 898	0
Bøter/ sanksjoner	2 000	0
Servering dugnad	0	9 081
Sum andre driftsutgifter	14 979	17 137



Utladløyken Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Vedlikehold		
Lånennummer:	90517272514	1461444640	14614446
Lånetye:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2001	2000
Rentesats:	2.00 %	0.798 %	1.564 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2035	01.04.2021	01.07.2020
Opprinnelig lånebeløp:	3 400 000	2 480 000	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 158 413	281 072	85 388
Avdrag i perioden:	159 449	186 726	85 388
Lånesaldo 31.12:	2 998 964	94 346	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 096 969	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1461444640	1	2 328	2 328
	1	1 617	1 617
	23	1 547	35 581
	35	1 496	52 360
	1	1 277	1 277
	1	1 176	1 176
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517272514	1	74 006	74 006
	1	51 415	51 415
	23	49 187	1 131 301
	35	47 551	1 664 285
	1	40 589	40 589
	1	37 386	37 386



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Bygges. anl.	Bygges. anl.	Rehabilit.	Søppelsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	589 527	221 694	87 201	10 909 594	312 189
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	589 527	221 694	87 201	10 909 594	312 189
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	122 969	8 720	0	31 219
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	589 527	98 726	78 481	10 909 594	280 971
Årets avskrivninger :	0	22 169	4 360	0	15 609
Antatt levetid i år :		10	20		20

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygning er oppført i 1918.

Rehabilitering er gjennomført i '97, '99, '00 og '05.