



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KULLEBUNN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Tore Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 043 688	8 894 304
Sum inntekter		8 043 688	8 894 303
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 259 958	1 253 786
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	16 833	44 229
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	4 449 994	4 190 482
Sum kostnader		5 726 786	5 488 498
Driftsresultat		2 316 903	3 405 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	125 731	170 232
Sum finansinntekter		125 731	170 232
Annen rentekostnad	11	969 763	1 128 845
Sum finanskostnader		969 763	1 128 845
Netto finans		-844 032	-958 613
Ordinært resultat før skattekostnad		1 472 871	2 447 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 472 871	2 447 194
Årsresultat		1 472 870	2 447 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	71 000	71 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		109 417	0
Sum varige driftsmidler		180 417	71 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		180 717	71 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	14	66 340	149 178
Sum fordringer		66 340	149 178
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	6 700 780	7 169 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 700 780	7 169 417
Sum omløpsmidler		6 767 120	7 318 595
SUM EIENDELER		6 947 837	7 389 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	16	-22 596 177	-24 069 047
Sum opptjent egenkapital		22 596 177	24 069 047
Sum egenkapital		-22 596 177	-24 069 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,19	28 890 544	30 409 345
Sum annen langsiktig gjeld		28 890 544	30 409 345
Sum langsiktig gjeld		28 890 544	30 409 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 547	641 957
Annen kortsiktig gjeld	18	340 923	407 640
Sum kortsiktig gjeld		653 470	1 049 598
Sum gjeld		29 544 014	31 458 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 947 837	7 389 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 828034

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KULLEBUNN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Tore Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 16.10.2021



Organisasjonsnr: 971 262 311
KULLEBUNN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 043 688	8 894 304
Sum inntekter		8 043 688	8 894 303
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 259 958	1 253 786
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	16 833	44 229
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 449 994	4 190 482
Sum kostnader		5 726 786	5 488 498
Driftsresultat		2 316 903	3 405 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	125 731	170 232
Sum finansinntekter		125 731	170 232
Annen rentekostnad	11	969 763	1 128 845
Sum finanskostnader		969 763	1 128 845
Netto finans		-844 032	-958 613
Ordinært resultat før skattekostnad		1 472 871	2 447 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 472 871	2 447 194
Årsresultat		1 472 870	2 447 192



Organisasjonsnr: 971 262 311
KULLEBUNN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	71 000	71 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		109 417	0
Sum varige driftsmidler		180 417	71 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler		180 717	71 300
--------------------------	--	----------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	14	66 340	149 178
Sum fordringer		66 340	149 178

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	6 700 780	7 169 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 700 780	7 169 417

Sum omløpsmidler		6 767 120	7 318 595
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 947 837	7 389 895
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	16	-22 596 177	-24 069 047
Sum opptjent egenkapital		22 596 177	24 069 047



Sum egenkapital		-22 596 177	-24 069 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,19	28 890 544	30 409 345
Sum annen langsiktig gjeld		28 890 544	30 409 345
Sum langsiktig gjeld		28 890 544	30 409 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 547	641 957
Annen kortsiktig gjeld	18	340 923	407 640
Sum kortsiktig gjeld		653 470	1 049 598
Sum gjeld		29 544 014	31 458 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 947 837	7 389 895



Organisasjonsnr: 971 262 311
KULLEBUNN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 årsmøtet i Kullebunn Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kullebunn Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 472 870. 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mokke	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Alesund

Penneco Dokumentnøkkel: Q83-4D-1DMYT-BEMQJ-E06L0-DFTX4-13BPE



Revisors beretning - 2020
Kullebunn Boligsameie

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 sameiets 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 sameiets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: Q83-4D-1DMYT-BEMQJ-E06L0-DFTX4-13BFE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-16 11:55:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q834D-1DMYT-BEMQJ-E06L0-DFTX4-13BPE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Resultatregnskap Kullebunn Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 669 848	5 542 569	5 518 450	4 670 000
Annen driftsinntekt	2	3 373 840	3 351 735	3 281 200	3 407 500
Sum driftsinntekter		8 043 688	8 894 303	8 799 650	8 077 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	1 259 958	1 253 786	1 256 000	1 314 000
Driftskostnad felles	4	2 289 955	2 141 864	2 337 374	2 374 883
Vedlikehold, innkjøp felles	5	473 593	253 115	650 000	500 000
Drift/vedlikehold blokka	7	1 526 583	1 599 405	1 336 000	1 520 000
Påkostninger, rehabilitering, investering	6	1 509	16 050	0	0
Drift/vedlikehold rekkehus	8	41 393	38 765	0	0
Drift/Vedlikehold garasjer	9	116 961	141 283	160 000	136 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	13	16 833	44 229	60 000	25 000
Sum driftskostnader		5 726 786	5 488 498	5 799 374	5 869 883
Driftsresultat før finansposter		2 316 902	3 405 805	3 000 276	2 207 617
Finansielle poster					
Finansinntekt	10	125 731	170 232	87 000	100 000
Finanskostnad	11	969 763	1 128 845	1 095 000	830 000
Sum finansposter		-844 032	-958 613	-1 008 000	-730 000
Årsresultat		1 472 870	2 447 192	1 992 276	1 477 617

Kullebunn Boligsameie



Balanse Kullebunn Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter	12	71 000	71 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol		109 417	0
Sum varige driftsmidler		180 417	71 000
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		180 717	71 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		56 447	49 990
Andre fordringer	14	9 893	99 188
Sum fordringer		66 340	149 178
Bankinnskudd, kasse o.l	15	6 700 780	7 169 417
Sum omløpsmidler		6 767 120	7 318 595
Sum eiendeler		6 947 837	7 389 895

Kullebunn Boligsameie



Balanse Kullebunn Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	16	-22 596 177	-24 069 047
Sum egenkapital		-22 596 177	-24 069 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	17, 19	28 890 544	30 409 345
Sum langsiktig gjeld		28 890 544	30 409 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 547	641 957
Forskudd felleskostnader		123 922	137 642
Annen kortsiktig gjeld	18	217 001	269 998
Sum kortsiktig gjeld		653 470	1 049 598
Sum gjeld		29 544 014	31 458 943
Sum egenkapital og gjeld		6 947 837	7 389 895

Kullebunn Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Tore Bergan
Styreleder

Vibeke Reenskaug
Styremedlem

John Martin Aarseth Fonneløp
Styremedlem

Sissel Rian
Styremedlem

Hans Erik Wiig
Styremedlem

Tom Mathis Kristoffersen
Styremedlem

Kullebunn Boligsameie



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 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 og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men 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 og lignende. 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 påkostnings tiltakene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	3 708 228	3 722 181	3 609 950	3 811 000
Avdrag ordinære lån	332 760	1 253 410	1 212 000	392 000
Renter ordinære lån	628 860	566 978	696 500	467 000
Sum	4 669 848	5 542 569	5 518 450	4 670 000



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnad blokkene	1 382 268	1 361 031	1 282 200	1 448 500
Avdrag lån blokkene	888 180	898 350	870 000	961 000
Renter lån blokkene	473 868	439 166	440 000	334 000
Garasjeinntekter	467 397	477 434	475 000	475 000
Oppstillingsplass	1 053	0	0	0
Strøm el-bil	51 394	81 643	100 000	75 000
El bil nedbetaling lån	85 680	70 111	90 000	90 000
Vedlikeholdsinnbetalinger	24 000	24 000	24 000	24 000
Sum	3 373 840	3 351 735	3 281 200	3 407 500

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	700 306	720 938	720 000	715 000
Påløpte feriepenger	100 144	102 953	100 000	105 000
Styrehonorar	300 000	250 000	250 000	306 000
Arbeidsgiveravgift	122 565	139 026	140 000	144 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	14 120	14 516	15 000	15 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	22 823	26 353	27 000	27 000
Bilgodtgjørelse	0	0	4 000	2 000
Sum	1 259 958	1 253 786	1 256 000	1 314 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020:1



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 4 - Driftskostnad felles

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	59 180	58 688	79 000	60 000
Renovasjon	764	8 944	10 000	5 000
Containerleie	93 427	59 777	60 000	75 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	881 815	878 468	878 000	893 000
Forsikring	795 224	627 651	787 374	853 383
Forvaltning og revisjon	320 080	308 856	335 000	323 000
Innbetalingservice	9 783	16 563	12 000	10 000
Teknisk rådgivning	3 438	2 000	0	0
Serviceavtaler	6 119	1 114	1 500	5 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	0	5 000	0
Kontingenter	0	0	1 000	0
Drift, reparasjon maskiner	59 171	85 084	75 000	70 000
Renhold	8 424	19 973	20 000	15 000
Utgifter v/styret	190	9 222	15 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	8 577	22 049	20 000	10 000
Datautgifter o.l	24 314	17 152	5 000	20 000
Telefonutgifter	6 528	8 602	10 000	7 500
Fellesarrangement/dugnad	0	9 660	15 000	10 000
Gebyr	12 422	7 069	7 500	12 000
Blomster/gaver	0	492	500	500
Sum	2 289 955	2 141 864	2 337 374	2 374 883

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp felles

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	52 939	46 829	0	0
Maling, beis, olje	1 850	10 793	0	0
Vinduer, glassarbeider	-8 253	16 506	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	10 731	6 753	0	0
Skilt	0	3 949	0	0
Tak	0	6 150	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	129 809	21 201	0	0
Elektriker, materialer	14 407	39 227	0	0
El-bil anlegg	0	2 866	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	157	5 246	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	18 778	12 555	0	0
Sand, pukk, salt	0	10 605	0	0
Grunnarbeider, drenering	45 500	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	906	260	0	0
Renovasjonsanlegg	14 819	35 000	0	0
Trafikksikring	152 319	0	150 000	0
Egenandel skade	0	-6 000	0	0
Driftsredskaper	1 241	0	0	0
Traktor	6 676	37 962	0	0
Gressklipper	12 341	3 214	0	0
Feiemaskin	13 613	0	0	0
Høytrykkspyler	5 761	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
Sum	473 593	253 115	650 000	500 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Teknisk bistand	1 509	16 050	0	0
Sum	1 509	16 050	0	0

Note 7 - Drift/vedlikehold blokka

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	144 238	153 257	135 000	135 000
Strøm el.kjele	183 327	251 884	280 000	200 000
Vann- og avløpsavgift	720 828	950 003	489 000	753 000
Renovasjon	636	0	0	0
Serviceavtaler	0	10 376	0	0
Matteservice	7 835	11 753	12 000	12 000
Trappevask	198 925	195 008	200 000	200 000
Materialer, redskap, verktøy	0	1 892	0	0
Blikkenslagerarb, materialer	17 716	0	0	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	0	6 586	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	10 123	0	0	0
Ventilasjon	10 686	0	10 000	0
Elektriker, materialer	21 170	18 448	10 000	20 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	200	0	0
Renovasjonsanlegg	208 582	0	0	0



Noter Kullebunn Boligsameie

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Note 7 - Drift/vedlikehold blokka				
Teknisk bistand	2 516	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	200 000
Sum	1 526 583	1 599 405	1 336 000	1 520 000

Note 8 - Drift/vedlikehold rekkehus

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Maling, beis, olje	41 393	38 765	0	0
Sum	41 393	38 765	0	0

Note 9 - Drift/vedlikehold garasjer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	41 166	74 230	50 000	45 000
Strøm el.kjele	4 757	0	0	5 000
Telefonutgifter	0	0	10 000	0
Diverse	0	0	100 000	50 000
Materialer, redskap, verktøy	0	1 245	0	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	13 155	0	0	0
Port	5 295	19 572	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	6 538	0	0
Elektriker, materialer	16 343	0	0	0
El-bil anlegg	36 245	39 698	0	36 000
Sum	116 961	141 283	160 000	136 000

Note 10 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	5 689	15 441	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	13 023	48 860	5 000	10 000
Renter plasseringskonto	22 586	29 434	25 000	25 000
Utbytte Gjensidige	84 434	76 498	57 000	65 000
Sum	125 731	170 232	87 000	100 000

Note 11 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Finanskostnad	0	38	0	0
Renteutgifter langsiktig lån	569 455	665 446	665 000	472 000
Rentekostnader blokkene	400 308	463 361	430 000	358 000
Sum	969 763	1 128 845	1 095 000	830 000

Note 12 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Bygninger	71 000	71 000
Sum	71 000	71 000

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 13 - Arbeidsmaskiner

	Kubota frontklipper	Kärcher BR Arbeidsmaskin 120/150 R Bp	Snøfreser	Brenderup tilhenger	New Holland T5050	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	241 250	0	72 785	87 500	20 000	700 000
Årets tilgang :	0	126 250	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	241 250	126 250	72 785	87 500	20 000	700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	241 250	16 833	72 785	87 500	20 000	700 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	109 417	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	16 833	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2020	2008	2010	2010	2012
Antatt levetid i år :	5	5	5	3	3	5

Feiemaskin

Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 375
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	5



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 14 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	6 000	6 000
Andre kortsiktige fordringer	0	98 468
Erstatningsmessige skader	3 173	-6 000
Fordring eiere	720	720
Sum	9 893	99 188

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr.0

Note 15 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Kasse	0	3 000
Bankinnskudd (driftskonto)	2 440 819	4 531 970
Sparebanken Sør	4 227 114	2 604 528
Skattetrekkskonto	32 847	29 919
Sum	6 700 780	7 169 417

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 16 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-24 069 047	-26 516 239
Fra årets resultat	1 472 870	2 447 192
Sum andre fond/udekket tap	-22 596 177	-24 069 047
Sum egenkapital	-22 596 177	-24 069 047

Boligselskapet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Kullebunn Boligsameie

Note

Note 17 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	11 769 665	12 709 751
Gjeldsbrevlån	1 143 407	1 194 310
Gjeldsbrevlån	15 977 472	16 505 284
Sum	19 28 890 544	30 409 345

Det er stilt følgende pant: Blankolån

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-1 959	-420
Rettsgebyr	2 841	1 552
Skattetrekk	32 847	29 919
Arbeidsgiveravgift	17 778	15 913
Påløpt arbeidsgiveravgift	14 120	14 516
Påløpte feriepenger	100 144	102 951
Påløpte renter	51 230	70 567
Påløpte kostnader	0	35 000
Sum	217 001	269 998



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 19 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehab garasje	Strøm el biler	Rehab terraser/gavlvegger blokker
Lånenummer:	94927028098	94927028101	94927028128
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017	2013
Rentesats:	2.95 %	2.95 %	2.95 %
Beregnet innfridd:	10.01.2048	09.10.2037	07.07.2031
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	1 300 000	19 100 000
Lånesaldo 01.01:	16 505 284	1 194 310	12 709 751
Avdrag i perioden:	527 812	50 903	940 086
Lånesaldo 31.12:	15 977 472	1 143 407	11 769 665
Saldo 5 år frem i tid:	13 853 394	860 765	6 661 128

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927028098	36	87 638	3 154 968
	46	85 812	3 947 352
	20	73 032	1 460 640
	20	69 380	1 387 600
	20	67 554	1 351 080
	34	65 728	2 234 752
	20	62 077	1 241 540
	10	34 690	346 900
	10	32 864	328 640
	10	31 038	310 380
	9	23 735	213 615
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927028101	36	6 272	225 792
	46	6 141	282 486
	20	5 226	104 520
	20	4 965	99 300
	20	4 834	96 680
	34	4 704	159 936
	20	4 442	88 840
	10	2 483	24 830
	10	2 352	23 520
	10	2 221	22 210
	9	1 699	15 291
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927028128	20	139 601	2 792 020
	20	120 766	2 415 320
	20	117 442	2 348 840
	20	95 283	1 905 660
	10	70 908	709 080
	10	60 937	609 370
	19	52 073	989 387



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 20 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	6 268 998	8 355 174
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 472 870	2 447 192
Fradrag kjøpesum arbeidsmaskiner	-126 250	0
Tilbakeføring avskrivninger	16 833	44 229
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 518 801	0
Årets endring disponible midler	-155 347	2 491 421
Disponible midler 31.12	6 113 650	6 268 998



Resultat og balanse med noter for Kullebunn Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kullebunn Boligsameie

Styreleder	Tore Bergan (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Sissel Rian (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	John Martin Aarseth Fonnøløp (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Hans Erik Wiig (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Vibeke Reenskaug (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Tom Mathis Kristoffersen (sign.)	05.04.2021