



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 04.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 160 908	8 043 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 160 908</b>	<b>8 043 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 391 958	1 259 958
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	25 766	16 833
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	6 732 656	4 449 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 150 380</b>	<b>5 726 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 528</b>	<b>2 316 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	114 054	125 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 054</b>	<b>125 731</b>
Annen rentekostnad	11	830 675	969 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>830 675</b>	<b>969 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-716 621</b>	<b>-844 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-706 093</b>	<b>1 472 871</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-706 093</b>	<b>1 472 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-706 093</b>	<b>1 472 870</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	71 000	71 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	114 612	109 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>185 611</b>	<b>180 417</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>185 911</b>	<b>180 717</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	72 635	66 340
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 636</b>	<b>66 340</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	4 386 956	6 700 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 386 956</b>	<b>6 700 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 459 591</b>	<b>6 767 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 645 503</b>	<b>6 947 837</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	16	-23 302 270	-22 596 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 302 270</b>	<b>22 596 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 302 270</b>	<b>-22 596 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,19	27 307 120	28 890 544
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 307 120</b>	<b>28 890 544</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 307 120</b>	<b>28 890 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 127	312 547
Annen kortsiktig gjeld	18	500 525	340 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>640 653</b>	<b>653 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 947 773</b>	<b>29 544 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 645 503</b>	<b>6 947 837</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 621970

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 04.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 971 262 311  
KULLEBUNN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 160 908	8 043 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 160 908</b>	<b>8 043 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 391 958	1 259 958
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	25 766	16 833
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	6 732 656	4 449 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 150 380</b>	<b>5 726 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 528</b>	<b>2 316 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	114 054	125 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 054</b>	<b>125 731</b>
Annen rentekostnad	11	830 675	969 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>830 675</b>	<b>969 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-716 621</b>	<b>-844 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-706 093</b>	<b>1 472 871</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-706 093</b>	<b>1 472 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-706 093</b>	<b>1 472 870</b>



Organisasjonsnr: 971 262 311  
KULLEBUNN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	71 000	71 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	114 612	109 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>185 611</b>	<b>180 417</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>185 911</b>	<b>180 717</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	14	72 635	66 340
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 636</b>	<b>66 340</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	4 386 956	6 700 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 386 956</b>	<b>6 700 780</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 459 591</b>	<b>6 767 120</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 645 503</b>	<b>6 947 837</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	16	-23 302 270	-22 596 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 302 270</b>	<b>22 596 177</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 302 270</b>	<b>-22 596 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,19	27 307 120	28 890 544
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 307 120</b>	<b>28 890 544</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 307 120</b>	<b>28 890 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 127	312 547
Annen kortsiktig gjeld	18	500 525	340 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>640 653</b>	<b>653 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 947 773</b>	<b>29 544 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 645 503</b>	<b>6 947 837</b>



Organisasjonsnr: 971 262 311  
KULLEBUNN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Resultatregnskap Kullebunn Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	4 673 526	4 669 848	4 670 000	4 669 900
Annen driftsinntekt	2	3 487 382	3 373 840	3 407 500	3 502 612
Sum driftsinntekter		8 160 908	8 043 688	8 077 500	8 172 512
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	1 391 958	1 259 958	1 314 000	1 431 600
Driftskostnad felles	4	2 441 828	2 289 955	2 374 883	2 512 709
Vedlikehold, innkjøp felles	5	450 358	473 593	500 000	600 000
Drift/vedlikehold blokka	7	1 806 945	1 526 583	1 520 000	1 499 514
Påkostninger, rehabilitering, investering	6	9 450	1 509	0	0
Drift/vedlikehold rekkehus	8	0	41 393	0	0
Drift/Vedlikehold garasjer	9	2 024 075	116 961	136 000	166 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	13	25 766	16 833	25 000	25 250
Sum driftskostnader		8 150 380	5 726 786	5 869 883	6 235 073
Driftsresultat før finansposter		10 528	2 316 902	2 207 617	1 937 439
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	10	114 054	125 731	100 000	103 000
Finanskostnad	11	830 675	969 763	830 000	897 554
Sum finansposter		-716 621	-844 032	-730 000	-794 554
Årsresultat		-706 093	1 472 870	1 477 617	1 142 885

Kullebunn Boligsameie



## Balanse Kullebunn Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Bygninger/tomter	12	71 000	71 000
Arbeidsmaskiner	13	30 445	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol		84 167	109 417
Sum varige driftsmidler		185 611	180 417
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		185 911	180 717
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		60 400	56 447
Andre fordringer	14	12 235	9 893
Sum fordringer		72 636	66 340
Bankinnskudd, kasse o.l	15	4 386 956	6 700 780
Sum omløpsmidler		4 459 591	6 767 120
Sum eiendeler		4 645 503	6 947 837

Kullebunn Boligsameie



## Balanse Kullebunn Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	16	-23 302 270	-22 596 177
Sum egenkapital		-23 302 270	-22 596 177
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	17, 19	27 307 120	28 890 544
Sum langsiktig gjeld		27 307 120	28 890 544
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 127	312 547
Forskudd felleskostnader		135 853	123 922
Annen kortsiktig gjeld	18	364 672	217 001
Sum kortsiktig gjeld		640 653	653 470
Sum gjeld		27 947 773	29 544 014
Sum egenkapital og gjeld		4 645 503	6 947 837

Kullebunn Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tore Bergan  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Unni Mai Lis Thomassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Behn Jacobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Sandbu  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Martin Aarseth Fonnøløp  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sissel Rian  
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 fortløpene 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 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	3 746 045	3 708 228	3 811 000	3 679 110
Avdrag ordinære lån	459 078	332 760	392 000	523 790
Renter ordinære lån	468 403	628 860	467 000	467 000
<b>Sum</b>	<b>4 673 526</b>	<b>4 669 848</b>	<b>4 670 000</b>	<b>4 669 900</b>



## Noter Kullebunn Boligsameie

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnad blokkene	1 442 007	1 382 268	1 448 500	1 433 500
Avdrag lån blokkene	967 143	888 180	961 000	976 112
Renter lån blokkene	333 202	473 868	334 000	334 000
Garasjeinntekter	476 620	467 397	475 000	490 000
Oppstillingsplass	0	1 053	0	0
Strøm el-bil	152 717	51 394	75 000	125 000
Administrativt tillegg	-7	0	0	0
El bil nedbetaling lån	91 700	85 680	90 000	120 000
Vedlikeholdsinntekter	24 000	24 000	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>3 487 382</b>	<b>3 373 840</b>	<b>3 407 500</b>	<b>3 502 612</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	780 850	700 306	715 000	800 000
Påløpte feriepenger	111 662	100 144	105 000	111 000
Styreonorar	306 000	300 000	306 000	320 000
Arbeidsgiveravgift	153 246	122 565	144 000	158 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	15 744	14 120	15 000	15 600
Premie ytelsesordn. - Storebrand	24 456	22 823	27 000	27 000
Bilgodtgjørelse	0	0	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 391 958</b>	<b>1 259 958</b>	<b>1 314 000</b>	<b>1 431 600</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 1



## Noter Kullebunn Boligsameie

### Note 4 - Driftskostnad felles

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	128 063	59 180	60 000	125 000
Renovasjon	0	764	5 000	0
Containerleie	75 561	93 427	75 000	80 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	892 524	881 815	893 000	893 000
Forsikring	853 383	795 224	853 383	929 385
Forvaltning og revisjon	322 390	320 080	323 000	324 324
Innbetalingservice	9 786	9 783	10 000	10 000
Teknisk rådgivning	0	3 438	0	0
Serviceavtaler	0	6 119	5 000	5 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Drift, reparasjon maskiner	73 856	59 171	70 000	75 000
Renhold	0	8 424	15 000	10 000
Utgifter v/styret	3 250	190	5 000	5 000
Kurs/seminarer	1 980	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	6 684	8 577	10 000	7 000
Datautgifter o.l	48 018	24 314	20 000	20 000
Telefonutgifter	5 711	6 528	7 500	6 000
Fellesarrangement/dugnad	10 977	0	10 000	12 000
Gebyr	8 770	12 422	12 000	10 000
Blomster/gaver	375	0	500	500
Sum	2 441 828	2 289 955	2 374 883	2 512 709

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



## Noter Kullebunn Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp felles

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	41 137	52 939	0	0
Maling, beis, olje	6 222	1 850	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	-8 253	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	2 426	10 731	0	0
Skilt	1 430	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	73 864	129 809	0	0
VedlikeholdVVS	4 088	0	0	0
Elektriker, materialer	0	14 407	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	7 440	157	0	0
Vedlikehold elektro	5 050	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	149 478	18 778	0	0
Sand, pukk, salt	9 217	0	0	0
Asfalt	825	0	0	0
Grunnarbeider, drenering	86 125	45 500	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	906	0	0
Renovasjonsanlegg	20 963	14 819	0	0
Trafikksikring	5 911	152 319	0	0
Egenandel skade	-6 000	0	0	0
Teknisk bistand	21 000	0	0	0
Redskap/vaktmesterbod	1 085	0	0	0
Driftsredskaper	0	1 241	0	0
Traktor	0	6 676	0	0
Gressklipper	0	12 341	0	0
Feiemaskin	19 799	13 613	0	0
Høytrykkspyler	0	5 761	0	0
Mobiltelefon	299	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	600 000
Sum	450 358	473 593	500 000	600 000

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Teknisk bistand	9 450	1 509	0	0
Sum	9 450	1 509	0	0

### Note 7 - Drift/vedlikehold blokka

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	303 570	144 238	135 000	225 000
Strøm el.kjele	351 158	183 327	200 000	200 000
Vann- og avløpsavgift	746 127	720 828	753 000	798 514
Avregning vann- og avløpsavg.	-22 376	0	0	0
Renovasjon	3 024	636	0	0
Serviceavtaler	10 943	0	0	10 000
Matteservice	15 670	7 835	12 000	16 000
Trappevask	192 590	198 925	200 000	200 000
Blikkenslagerarb, materialer	0	17 716	0	0



## Noter Kullebunn Boligsameie

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Note 7 - Drift/vedlikehold blokka</b>				
Rørleggerarbeid, materialer	33 756	10 123	0	0
Ventilasjon	172 484	10 686	0	0
Elektriker, materialer	0	21 170	20 000	0
Renovasjonsanlegg	0	208 582	0	0
Teknisk bistand	0	2 516	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>1 806 945</b>	<b>1 526 583</b>	<b>1 520 000</b>	<b>1 499 514</b>

## Note 8 - Drift/vedlikehold rekkehus

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Maling, beis, olje	0	41 393	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>41 393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Drift/vedlikehold garasjer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	86 370	41 166	45 000	75 000
Strøm el.kjele	1 107	4 757	5 000	5 000
Juridisk rådgivning/bistand	119	0	0	0
Datautgifter o.l	1 183	0	0	0
Blomster/gaver	592	0	0	0
Diverse	0	0	50 000	50 000
Maling, beis, olje	4 123	0	0	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	1 731	13 155	0	0
Skilt	37 764	0	0	0
Port	18 737	5 295	0	0
Elektriker, materialer	0	16 343	0	0
El-bil anlegg	1 872 350	36 245	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>2 024 075</b>	<b>116 961</b>	<b>136 000</b>	<b>166 000</b>

## Note 10 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	2 648	5 689	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 259	13 023	10 000	3 000
Renter plasseringskonto	9 080	22 586	25 000	10 000
Utbytte Gjensidige	100 067	84 434	65 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>114 054</b>	<b>125 731</b>	<b>100 000</b>	<b>103 000</b>

## Note 11 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	497 440	569 455	472 000	486 000
Renter lån el-bil anlegg	0	0	0	79 252
Rentekostnader blokkene	333 235	400 308	358 000	332 302
<b>Sum</b>	<b>830 675</b>	<b>969 763</b>	<b>830 000</b>	<b>897 554</b>



Noter Kullebunn Boligsameie

---

**Note 12 - Bygninger/tomter**

	<b>Regnskap 2018</b>	<b>Regnskap 2017</b>
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 120/150 R Bp	Brenderup Arbeidsmaskin 2260WSB1300	Snøfreser	Brenderup tilhenger	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	241 250	126 250	0	72 785	87 500	20 000
Årets tilgang :	0	0	30 961	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	241 250	126 250	30 961	72 785	87 500	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	241 250	42 083	516	72 785	87 500	20 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	84 167	30 445	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	25 250	516	0	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2020	2021	2008	2010	2010
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	3	3

	New Holland T5050	Feiemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	700 000	48 375
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	700 000	48 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	700 000	48 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2013
Antatt levetid i år :	5	5



## Noter Kullebunn Boligsameie

### Note 14 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Annen restanse	1 880	6 000
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	621	0
Andre kortsiktige fordringer	9 684	0
Erstatningsmessige skader	0	3 173
Fordring eiere	0	720
<b>Sum</b>	<b>12 235</b>	<b>9 893</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr.0

### Note 15 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	4 812	2 440 819
Bankinnskudd (driftskto)	4 345 718	0
Sparebanken Sør	0	4 227 114
Skattetrekkskonto	36 425	32 847
<b>Sum</b>	<b>4 386 956</b>	<b>6 700 780</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 16 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-22 596 177	-24 069 047
Fra årets resultat	-706 093	1 472 870
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-23 302 270</b>	<b>-22 596 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-23 302 270</b>	<b>-22 596 177</b>

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

	<b>Balanse 2021-12</b>	<b>Balanse 2020-12</b>
Gjeldsbrevlån	10 792 202	11 769 665
Gjeldsbrevlån	1 090 268	1 143 407
Gjeldsbrevlån	15 424 650	15 977 472
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>28 890 544</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån

#### Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2021-12</b>	<b>Regnskap 2020-12</b>
Gjeld mellomregning	0	-1 959
Rettsgebyr	0	2 841
Skattetrekk	36 425	32 847
Arbeidsgiveravgift	14 785	17 778
Påløpt arbeidsgiveravgift	15 744	14 120
Påløpte feriepenger	111 661	100 144
Påløpte renter	51 680	51 230
Forskudd inkassogebyr (mva)	450	0
Annen kortsiktig gjeld	133 927	0
<b>Sum</b>	<b>364 672</b>	<b>217 001</b>



## Noter Kullebunn Boligsameie

### Note 19 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehab garasje	Strøm el biler	Rehab terraser/gavlvegger blokker
Lånenummer:	<b>94927028098</b>	<b>94927028101</b>	<b>94927028128</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017	2013
Rentesats:	3.14 %	3.14 %	3.14 %
Beregnet innfridd:	10.01.2022	10.01.2022	10.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	1 300 000	19 100 000
Lånesaldo 01.01:	15 977 472	1 143 407	11 769 665
Avdrag i perioden:	552 822	53 139	977 463
Lånesaldo 31.12:	<b>15 424 650</b>	<b>1 090 268</b>	<b>10 792 202</b>

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927028098	36	84 606	3 045 816
	46	82 843	3 810 778
	20	70 505	1 410 100
	20	66 979	1 339 580
	20	65 217	1 304 340
	34	63 454	2 157 436
	20	59 929	1 198 580
	10	33 490	334 900
	10	31 727	317 270
	10	29 964	299 640
	9	22 914	206 226
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927028101	36	5 980	215 280
	46	5 856	269 376
	20	4 984	99 680
	20	4 734	94 680
	20	4 610	92 200
	34	4 485	152 490
	20	4 236	84 720
	10	2 367	23 670
	10	2 243	22 430
	10	2 118	21 180
	9	1 620	14 580
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927028128	20	128 007	2 560 140
	20	110 736	2 214 720
	20	107 688	2 153 760
	20	87 370	1 747 400
	10	65 019	650 190
	10	55 876	558 760
	19	47 749	907 231



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 20 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	6 113 650	6 268 998
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-706 093	1 472 870
Fradrag kjøpesum arbeidsmaskiner	-30 961	-126 250
Tilbakeføring avskrivninger	25 766	16 833
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 583 424	-1 518 801
Årets endring disponible midler	-2 294 712	-155 347
Disponible midler 31.12	3 818 939	6 113 650



Resultat og balanse med noter for Kullebunn Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kullebunn Boligsameie**

Styreleder	Tore Bergan (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	John Martin Aarseth Fonnøløp (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Sissel Rian (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Monica Behn Jacobsen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Petter Sandbu (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Unni Mai Lis Thomassen (sign.)	23.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Kullebunn Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kullebunn Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avgjøre 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### 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	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Klavik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



## Uavhengig revisors beretning - Kullebunn Boligsameie

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifierer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 24. mars 2022  
KPMG Norge

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: W6Z85-W74EQ-3FZHE-UYWZO-0KL8I-W75JY



# 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: 46.15.xxx.xxx

2022-03-24 19:58:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W6Z85-W74EQ-2FZHE-UYWZO-0KL8I-W75JY

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>