



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 180 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10
Forretningsadresse: Ulstadløkkveien 10
7067 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 106 251	1 167 774
Sum inntekter		1 106 251	1 167 774
Kostnader			
Lønnskostnad		31 406	28 525
Annen driftskostnad		554 898	757 133
Sum kostnader		586 304	785 658
Driftsresultat		519 947	382 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 806	11 968
Annen finansinntekt		1 178	
Sum finansinntekter		5 984	11 968
Annen rentekostnad		403 435	444 048
Sum finanskostnader		403 435	444 048
Netto finans		-397 450	-432 080
Ordinært resultat før skattekostnad		122 497	-49 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 497	-49 965
Årsresultat		122 497	-49 965
Totalresultat		122 497	-49 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 497	-49 965
Sum overføringer og disponeringer		122 497	-49 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 490 000	26 490 000
Sum varige driftsmidler		26 490 000	26 490 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 490 000	26 490 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 493	1 356
Andre fordringer		89 873	85 749
Sum fordringer		93 366	87 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		867 853	746 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 853	746 974
Sum omløpsmidler		961 219	834 079
SUM EIENDELER		27 451 219	27 324 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		400 699	278 202
Sum opptjent egenkapital		400 699	278 202
Sum egenkapital		419 699	297 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		227 500	197 500
Sum avsetninger for forpliktelser		227 500	197 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 446 894	13 446 894
Øvrig langsiktig gjeld		13 185 188	13 185 188
Sum annen langsiktig gjeld		26 632 082	26 632 082
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 225	72 407
Annen kortsiktig gjeld		110 712	124 887
Sum kortsiktig gjeld		171 937	197 294
Sum gjeld		27 031 519	27 026 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 451 219	27 324 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 361591

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 180 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10
Forretningsadresse: Ulstادلøkkveien 10
7067 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 987 180 552
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 106 251	1 167 774
Sum inntekter		1 106 251	1 167 774
Kostnader			
Lønnskostnad		31 406	28 525
Annen driftskostnad		554 898	757 133
Sum kostnader		586 304	785 658
Driftsresultat		519 947	382 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 806	11 968
Annen finansinntekt		1 178	
Sum finansinntekter		5 984	11 968
Annen rentekostnad		403 435	444 048
Sum finanskostnader		403 435	444 048
Netto finans		-397 450	-432 080
Ordinært resultat før skattekostnad		122 497	-49 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 497	-49 965
Årsresultat		122 497	-49 965
Totalresultat		122 497	-49 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 497	-49 965
Sum overføringer og disponeringer		122 497	-49 965



Organisasjonsnr: 987 180 552
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 26 490 000 26 490 000
Sum varige driftsmidler 26 490 000 26 490 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 26 490 000 26 490 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 3 493 1 356
Andre fordringer 89 873 85 749
Sum fordringer 93 366 87 105

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 867 853 746 974
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 867 853 746 974

Sum omløpsmidler 961 219 834 079

SUM EIENDELER 27 451 219 27 324 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 19 000 19 000
Sum innskutt egenkapital 19 000 19 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	400 699	278 202
Sum opptjent egenkapital	400 699	278 202
Sum egenkapital	419 699	297 202
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	227 500	197 500
Sum avsetninger for forpliktelse	227 500	197 500
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 446 894	13 446 894
Øvrig langsiktig gjeld	13 185 188	13 185 188
Sum annen langsiktig gjeld	26 632 082	26 632 082
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	61 225	72 407
Annen kortsiktig gjeld	110 712	124 887
Sum kortsiktig gjeld	171 937	197 294
Sum gjeld	27 031 519	27 026 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 451 219	27 324 079



Organisasjonsnr: 987 180 552
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28525.00	25000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2881.00	3525.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31406.00	28525.00

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BORETTLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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 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. Betyggende 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZVZPB-1K1A4-W4XQF-CZMAH-L1TA4-1MHFS



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-07 19:27:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZVZPB-1KIA4-W4XQF-CZMAH-LITA4-1MHFS

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>



BORETTLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Bygninger		26 490 000	26 490 000
Sum anleggs midler	1	26 490 000	26 490 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 493	1 356
Forskuddsbetalte kostnader		89 873	85 749
Sum fordringer	2	93 366	87 105
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	867 853	746 974
SUM OMLØPSMIDLER		961 219	834 079
SUM EIENDELER		27 451 219	27 324 079

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital		278 202	328 167
Årets resultat		122 497	-49 965
Sum opptjent egenkapital		400 699	278 202
SUM EGENKAPITAL		419 699	297 202
GJELD			
Borettsinnskudd	5	9 165 000	9 165 000
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån	6	4 020 188	4 020 188
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 446 894	13 446 894
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 632 082	26 632 082
Avsetning vedlikehold		227 500	197 500
SUM AVSETNINGER	7	227 500	197 500
Leverandørgjeld		61 225	72 407
Førskudd fra kunder		14 972	16 686
Påløpte renter		67 215	75 376
Påløpte kostnader	8	28 525	28 525
Annen kortsiktig gjeld		0	4 300
SUM KORTSIKTIG GJELD		171 937	197 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 451 219	27 324 079

Trondheim __/__/2021,
Styret for BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

Pascal Nietzold
Styreleder

Emmanuelle Annie Pascal Dal
Styremedlem

Steffen André Fagerbakk
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Felles kostnader drift		354 972	354 972	355 025	355 025
Felleskostnader renter		437 004	437 004	437 024	437 024
Kabel-TV		127 680	127 680	127 680	127 680
Energi		167 668	155 690	150 000	150 000
Andre inntekter	9	7 527	81 028	0	0
Dugnad		11 400	11 400	11 400	11 400
SUM INNTEKTER		1 106 251	1 167 774	1 081 129	1 081 129
KOSTNADER					
Lønn/Styrehonorar	10	31 406	28 525	28 525	28 525
Innleide tjenester		0	0	25 600	25 600
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	11	47 984	50 151	43 200	43 200
Revisjon	12	9 200	9 200	9 200	9 200
Forsikring		58 073	50 814	46 400	46 400
Eiendomsavgifter		101 493	81 607	73 400	73 400
Strøm		94 741	174 650	160 000	160 000
Renhold		25 521	24 923	24 500	24 500
Kabel-TV		140 134	136 710	127 680	127 680
Reparasjon/vedlikehold	13	38 238	195 828	59 200	59 200
Vedlikeholdsavsetning	7	30 000	30 000	30 000	30 000
Kontorkostnader		2 130	2 458	4 000	4 000
Andre kostnader	14	6 784	792	12 400	12 400
SUM KOSTNADER		586 304	785 658	644 105	644 105
DRIFISRESULTAT		519 947	382 115	437 024	437 024
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		5 984	11 968	0	0
Rentekostnader		403 435	444 048	437 024	437 024
SUM FINANS	15	-397 450	-432 080	-437 024	-437 024
RESULTAT	16	122 497	-49 965	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		122 497	-49 965	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2005
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	26 490 000

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

NOTE 2 - FORDRINGER

		2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader, inkl avregning strøm	Kr	3 493	1 356
Forskuddsbetalt skadedyrbehandling	Kr	7 859	7 705
Forskuddsbetalt kabel-TV 1. kvartal	Kr	35 889	34 178
Forskuddsbetalt forsikring ut oktober	Kr	46 126	43 866
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	93 366	87 105

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr. 19 000,- fordelt på 19 andeler à kr. 1 000,-

NOTE 5 - BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 9 165 000
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 BORETTLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Danske Bank
Opprinnelig låneår	2008
Løpetid	30 år
Rentesats per 31.12 nom.	1,64 %
Renteavtale	3 mnd NIBOR +margin
Bankens margin	1,24 %
Opprinnelig lånebeløp	17 547 082
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån	4 020 198
Avdrag i år	0
Sum bokført gjeld 31.12	13 446 894

Borettslaget inngikk i 2020 en rentebindingsavtale som gjelder til 30.04.2030. Rentesats er 1,4897%.

Lånet er et serielån med 30 år avdragsfrihet.

Lånet er avdragsfritt til det forfaller i sin helhet i år 2038.

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1	kr 1 002 640
2	kr 1 006 022
3	kr -
4	kr -
8	kr -
5,9	kr 1 001 645
6,10,14	kr 1 000 849
7	kr 1 003 038
11	kr -
12	kr 1 002 441
13	kr 1 001 844
15	kr 1 002 938
16	kr 605 185
17	kr 605 981
18	kr 605 384
19	kr 605 583

Felles lån og gjeld til beboere ved IN-ordning er sikret med pant i eiendommen.

Bokført verdi 31.12 26 490 000

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 197 500	167 500
Årets avsetning ihht budsjett	Kr 30 000	30 000
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 227 500	197 500

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2020	2019
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 28 525	28 525
Sum påløpte kostnader	Kr 28 525	28 525

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

NOTE 9 - ANDRE INNTEKTER		2020	2019
Inntektsført tidligere tapsført restanse	Kr	0	81 028
Viderefakturert reparasjon ledning	Kr	7 527	0
Sum andre inntekter	Kr	7 527	81 028

NOTE 10 - LØNSKOSTNADER		2020	2019
Styrehonorar og lønn inkl. arb.giv avg	Kr	28 525	28 525
Ekstra utbetalt styrehonorar for fjorår	Kr	4 022	0
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-1 141	0
Sum lønnskostnader	Kr	31 406	28 525

Borettslaget har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 25 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 11 - FORVALTNINGSHONORAR		2020	2019
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	42 255	40 905
Framleieregister	Kr	1 670	1 615
Forvaltningshonorar utover avtale *)	Kr	4 059	7 631
Sum forvaltningshonorar	Kr	47 984	50 151

*) Avregning strøm mm.

NOTE 12 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Årets revisjonshonorar	Kr	9 200	9 200
Sum revisjonshonorar	Kr	9 200	9 200

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 13 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	1532,53	0
Vedlikehold bygninger	Kr	19 635	180 474
Beplantning	Kr	1 394	0
Skadedyrbehandling	Kr	7 705	7 474
Service brannalarm	Kr	7 971	7 880
Sum vedlikehold	Kr	38 238	195 828

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Generalforsamling	Kr	0	0
Bankgebyr	Kr	3 209	792
Miljøgebyr - manglende strøing	Kr	1 000	0
Nordlei gebyr, refinansiering lån	Kr	2 575	0
Sum andre kostnader	Kr	6 784	792

NOTE 15 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	240	165
Renteinntekt bank	Kr	4 566	11 803
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	1 178	0
Renter lån	Kr	-403 435	-444 048
Sum finans	Kr	-397 450	-432 080

NOTE 16 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	636 785	656 750
Årets resultat	Kr	122 497	-49 965
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	30 000	30 000
Årets endring i disponible midler	Kr	152 497	-19 965
Disponible midler 31.12.	Kr	789 282	636 785

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.


Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...


Name Date
Fagerbakk, Steffen André 2021-03-16

Identification

 Fagerbakk, Steffen André

Name Date
Dabin, Emmanuelle Annie Pascal 2021-04-07

Identification

 Dabin, Emmanuelle Annie Pascal

Name Date
Nietzold, Pascal 2021-03-18

Identification

 Nietzold, Pascal



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))