



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 104 234
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ULLERUDÅSEN VEST
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13B
1423 SKI

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: Christian Colseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalte felleskostnader		1 197 468	1 016 784
Innbetalt for annet arbeid		15 523	57 052
Sum inntekter		1 212 991	1 073 836
Kostnader			
Lønnskostnad	1	99 591	99 414
Avskrivning på varige driftsmidler	2	48 824	48 824
Annen driftskostnad	1,3	5 910 955	725 019
Sum kostnader		6 059 370	873 257
Driftsresultat		-4 846 379	200 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		603	1 486
Sum finansinntekter		603	1 486
Annen rentekostnad	4	72 793	25 303
Sum finanskostnader		72 793	25 303
Netto finans		-72 190	-23 817
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 918 569	176 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 918 569	176 762
Årsresultat		-4 918 569	176 762
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 918 569	176 762
Overføringer og disponeringer			
Overf annen egenkapital og vedlikeholdsfond		-4 918 569	176 762
Sum overføringer og disponeringer		-4 918 569	176 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	344 791	393 615
Sum varige driftsmidler		344 791	393 615
Sum anleggsmidler		344 791	393 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 795	2 911
Andre kortsiktige fordringer		117 263	108 968
Sum fordringer		122 058	111 879
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5,6	4 810 955	714 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 810 955	714 728
Sum omløpsmidler		4 933 013	826 607
SUM EIENDELER		5 277 804	1 220 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3,5,7	-4 196 554	722 015
Sum opptjent egenkapital		-4 196 554	722 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-4 196 554	722 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld og avsetninger	4	8 982 146	356 772
Sum annen langsiktig gjeld		8 982 146	356 772
Sum langsiktig gjeld		8 982 146	356 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 781	90 483
Skyldig offentlige avgifter		32 915	36 633
Annen kortsiktig gjeld		325 516	14 319
Sum kortsiktig gjeld		492 212	141 435
Sum gjeld		9 474 358	498 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 277 804	1 220 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 235109

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 104 234
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ULLERUDÅSEN VEST
Forretningsadresse: Grenåveien 10-12
1440 DRØBAK

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: Christian Colseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 981 104 234
SAMEIET ULLERUDÅSEN VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalte felleskostnader		1 197 468	1 016 784
Innbetalt for annet arbeid		15 523	57 052
Sum inntekter		1 212 991	1 073 836
Kostnader			
Lønnskostnad	1	99 591	99 414
Avskrivning på varige driftsmidler	2	48 824	48 824
Annen driftskostnad	1,3	5 910 955	725 019
Sum kostnader		6 059 370	873 257
Driftsresultat		-4 846 379	200 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		603	1 486
Sum finansinntekter		603	1 486
Annen rentekostnad	4	72 793	25 303
Sum finanskostnader		72 793	25 303
Netto finans		-72 190	-23 817
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 918 569	176 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 918 569	176 762
Årsresultat		-4 918 569	176 762
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 918 569	176 762
Overføringer og disponeringer			
Overf annen egenkapital og vedlikeholdsfond		-4 918 569	176 762
Sum overføringer og disponeringer		-4 918 569	176 762



Sum annen langsiktig gjeld	8 982 146	356 772
Sum langsiktig gjeld	8 982 146	356 772
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	133 781	90 483
Skyldig offentlige avgifter	32 915	36 633
Annen kortsiktig gjeld	325 516	14 319
Sum kortsiktig gjeld	492 212	141 435
Sum gjeld	9 474 358	498 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 277 804	1 220 222



Organisasjonsnr: 981 104 234
SAMEIET ULLERUDÅSEN VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Sameiet Ullerudåsen Vest**

Organisasjonsnr. 981104234

Utarbeidet av:

Wican Regnskap Drøbak AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Husvikholmen 8
1443 DRØBAK
Organisasjonsnr. 994021680





Sameiet Ullerudåsen Vest

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Innbetalte felleskostnader		1 197 468	1 016 784
Innbetalt for annet arbeid		15 523	57 052
Sum driftsinntekter		1 212 991	1 073 836
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	99 591	99 414
Avskrivning på varige driftsmidler	2	48 824	48 824
Annen driftskostnad	1,3	5 910 955	725 019
Sum driftskostnader		6 059 370	873 257
DRIFTSRESULTAT		(4 846 379)	200 579
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		603	1 486
Sum finansinntekter		603	1 486
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	72 793	25 303
Sum finanskostnader		72 793	25 303
NETTO FINANSPOSTER		(72 190)	(23 817)
ORDINÆRT RESULTAT		(4 918 569)	176 762
ARSRESULTAT		(4 918 569)	176 762
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf annen egenkapital og vedlikeholdsfond		(4 918 569)	176 762
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(4 918 569)	176 762



Sameiet Ullerudåsen Vest

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	344 791	393 615
Sum varige driftsmidler		344 791	393 615
SUM ANLEGGSMIDLER		344 791	393 615
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 795	2 911
Andre kortsiktige fordringer		117 263	108 968
Sum fordringer		122 058	111 879
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5,6	4 810 955	714 728
SUM OMLØPSMIDLER		4 933 013	826 607
SUM EIENDELER		5 277 804	1 220 222
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3,5,7	(4 196 554)	722 015
Sum opptjent egenkapital		(4 196 554)	722 015
SUM EGENKAPITAL		(4 196 554)	722 015
GJELD OG AVSETNINGER			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld og avsetninger	4	8 982 146	356 772
Sum annen langsiktig gjeld		8 982 146	356 772
SUM LANGSIKTIG GJELD OG AVSETNINGER		8 982 146	356 772
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		133 781	90 483
Skyldig offentlige avgifter		32 915	36 633
Annen kortsiktig gjeld		325 516	14 319
SUM KORTSIKTIG GJELD		492 212	141 435
Sum gjeld og avsetninger		9 474 358	498 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 277 804	1 220 222

Drøbak 20.4.2022

Christian Colseth
StyrelederRune Hillås
StyremedlemSigrid Baden Hanssen
StyremedlemWenche Berget
Forretningsfører



Sameiet Ullerudåsen Vest

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Driftsinntekter består av fakturerte felleskostnader og inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Øvrige eiendeler og gjeld blir klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn, feriepenger	47.385	47.385
Styrehonorar	40.000	40.000
Arbeidsgiveravgift	12 307	12 029
Totalt	99 591	99 414

Antall årsverk er under 1, sameiet har en ansatt på timesbasis

Sameiet har ikke plikt til å tegne obligatorisk tjenestepensjonsforsikring.

Honorar til revisor består av: Ordinær revisjon kr 18.375,-



Sameiet Ullerudåsen Vest

Noter 2021

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Innkjøp og installasjon av røyksugere i alle leiligheter

Innkjøpssum 2018-2019	kr 448.320
Overført fra vedlikeholdsfond	kr 100.000
Aktivert i regnskapet	kr 348.320

Avskrivning 2018-2020	kr 80.658
Avskrivning 2021	kr 34.832
Sum avskrivninger	kr 115.490

Bokført verdi 31.12.2021	kr 232.830
--------------------------	------------

Infrastruktur elbillading

Innkjøp 2020	kr 251.591
Overført fra vedlikeholdsfond	kr 50.000
Tilskudd fra fylket	kr 61.645
Aktivert i regnskapet	kr 139.946

Avskrevet 2020	kr 13.992
Avskrevet 2021	kr 13.992
Sum avskrivninger	kr 27.984

Bokført verdi 31.12.2021	kr 111.961
--------------------------	------------

Note 3 - Annen driftskostnad

Sameiet gjennomfører i 2021/2022 en større utbedring av balkongene samt innglassing av disse. Kostnadsrammen på prosjektet er kr 9.000.000, og det er finansiert med lån i Handelsbanken.

Det blir er standardheving av hver leilighet, og derfor mener styret at det er riktig å kostnadsføre prosjektet. Det er ikke sameiet som eier standarhevingen, det er hver sameier. Dette fører også til at sameiet får negativ egenkapital.

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Sameierne hefter i henhold til sameiebrøk for gjeldsbrevlån stort kr 9.000.000 til Handelsbanken. Låneopptak pr 1.11.2021. Innfrielse vil skje i 2048. Flytende nomiell rente 2,75 % pr 31.12.2021.



Sameiet Ullerudåsen Vest

Noter 2021

Note 5 - Vedlikeholdsfond

Innestående bank vedlikeholdsfond er kr 526.275,-

Vedlikeholdsfondet består av:

Fremtidig vedlikehold tak	kr 375.000
Generelt vedlikehold	kr 201.275
Sum vedlikeholdsfond	kr 576.275

Bevegelser vedlikeholdsfond 2021

Pr 1.1.2021	kr 151.275
Avsatt 2021	kr 50.000
Saldo 31.12.2021	kr 201.275

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd til betaling av skattetrekk utgjør pr 31.12. i år kr 26.260

Note 7 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlikeholdsfond	Sparing til tak	Sum
Egenkapital 1.1.	270.740	151.275	300.000	722.015
Benyttet 2021				
Disponering av årets resultat	-5.043.569	50 000	75 000	4.918.569
Egenkapital 31.12.	-4.772.829	201 275	375 000	-4.196.554



Til årsmøtet i Sameiet Ullerudåsen Vest

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ullerudåsen Vest som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

Telefon: + 47 22 62 54 00 | Ryensvingen 3, Postboks 2024 Ryen, 0615 Oslo | www.langsethrevisjon.no | org.nr. 995300796



Medlem av Midsnell Group International. En internasjonal sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. april 2022
Langseth Revisjon AS

Fredrik W. Langseth
Statsautorisert revisor

