



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 339 044  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ULSTADLØKKVEIEN 13  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

### 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, 21.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5,6	889 505	852 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>889 505</b>	<b>852 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7,8	-22 820	-18 256
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14	-1 476 162	-824 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 498 982</b>	<b>-842 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-609 477</b>	<b>9 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 086</b>	<b>4 304</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-70 184</b>	<b>-65 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 097</b>	<b>-61 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-678 574</b>	<b>-51 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-678 574</b>	<b>-51 801</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-678 574</b>	<b>-51 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-678 574	-51 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-678 574</b>	<b>-51 801</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	41 542	47 984
Andre fordringer	3	17 314	7 279
Sum fordringer		58 856	55 263
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	471 606	392 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 462	447 433
Sum omløpsmidler		530 462	447 433
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>530 462</b>	<b>447 433</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 856 161	-1 177 588
Sum opptjent egenkapital		-1 856 161	-1 177 588
Sum egenkapital		-1 856 161	-1 177 588
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 223 977	1 590 341
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 223 977</b>	<b>1 590 341</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 223 977</b>	<b>1 590 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 678	15 645
Skyldige offentlige avgifter		9 740	7 896
Annen kortsiktig gjeld		17 228	11 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 646</b>	<b>34 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 386 623</b>	<b>1 625 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>530 462</b>	<b>447 433</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 407550

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 339 044  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ULSTADLØKKVEIEN 13  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

**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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 994 339 044  
SAMEIET ULSTADLØKKVEIEN 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5,6	889 505	852 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>889 505</b>	<b>852 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7,8	-22 820	-18 256
Annen driftskostnad	9,10,11,1	-1 476 162	-824 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 498 982</b>	<b>-842 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-609 477</b>	<b>9 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 086</b>	<b>4 304</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-70 184</b>	<b>-65 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 097</b>	<b>-61 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-678 574</b>	<b>-51 801</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-678 574</b>	<b>-51 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-678 574	-51 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-678 574</b>	<b>-51 801</b>



Organisasjonsnr: 994 339 044  
SAMEIET ULSTADLØKKVEIEN 13

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	41 542	47 984
Andre fordringer	3	17 314	7 279
Sum fordringer		58 856	55 263

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	471 606	392 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 462	447 433

Sum omløpsmidler		530 462	447 433
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		530 462	447 433
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-1 856 161	-1 177 588
Sum opptjent egenkapital		-1 856 161	-1 177 588

Sum egenkapital		-1 856 161	-1 177 588
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 223 977	1 590 341
Sum annen langsiktig gjeld		2 223 977	1 590 341

Sum langsiktig gjeld		2 223 977	1 590 341
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		135 678	15 645
-----------------	--	---------	--------



Skyldige offentlige avgifter	9 740	7 896
Annen kortsiktig gjeld	17 228	11 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>162 646</b>	<b>34 680</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 386 623</b>	<b>1 625 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>530 462</b>	<b>447 433</b>



Organisasjonsnr: 994 339 044  
SAMEIET ULSTADLØKKVEIEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

8

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	20000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ulstadvæien 13

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ulstadvæien 13.

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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## 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 sameiets 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om 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

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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-02 07:21:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: NIECC-348J6-HIAWK-IQJIN-8XXD3-HE8IB

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>



## Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		734 320	704 940	1 013 438	801 297
Tillegg elektroniske fellesavtaler		98 592	98 592	98 592	98 592
Andre tillegg	5	48 984	48 984	49 000	49 000
Andre driftsinntekter	6	7 609	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>889 505</b>	<b>852 516</b>	<b>1 161 030</b>	<b>948 889</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	7	-2 820	-2 256	0	-2 900
Styrehonorar	8	-20 000	-16 000	0	-20 000
Forretningsførerhonorar		-69 612	-67 788	-69 600	-71 700
Eksterne honorar	9	-11 273	-31 184	-19 500	-22 900
Kontingent/felleskostnader		0	0	0	-2 500
Drifts- og serviceavtaler	10	-68 030	-83 793	-87 000	-70 300
Løpende vedlikehold	11	-157 664	-43 395	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	12	-832 285	-297 735	-838 000	-178 000
Elektroniske fellesavtaler		-142 194	-104 424	-140 000	-147 300
Forsikring		-173 610	-173 611	-191 000	-187 500
Energi, felles	13	-11 164	-14 141	-20 000	-13 000
Andre driftsutgifter	14	-10 330	-8 424	-10 700	-8 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 498 982</b>	<b>-842 752</b>	<b>-1 425 800</b>	<b>-774 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-609 477</b>	<b>9 764</b>	<b>-264 770</b>	<b>174 189</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 086	4 304	3 000	2 600
Finanskostnader		-70 184	-65 870	-73 200	-64 844
<b>Netto finansposter</b>		<b>-69 097</b>	<b>-61 566</b>	<b>-70 200</b>	<b>-62 244</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-678 574</b>	<b>-51 801</b>	<b>-334 970</b>	<b>111 945</b>
Ordinært resultat etter skatt		-678 574	-51 801	-334 970	111 945
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>-678 574</b>	<b>-51 801</b>	<b>-334 970</b>	<b>111 945</b>
Disponering av totalresultat:		-678 574	-51 801	-334 970	111 945
Overført til udekket tap		-678 574	-51 801	0	0

Org.nr: 994 339 044 - 604



## Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		41 542	41 066
Kundefordringer	3	0	6 918
Andre fordringer	3	4 644	3 877
Mellomregning BBL Finans	3	11 584	3 402
Opptjente renter	3	1 086	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	471 606	392 170
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>530 462</b>	<b>447 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>530 462</b>	<b>447 433</b>

Org.nr: 994 339 044 - 604



## Sameiet Ulstadeløkkveien 13 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 856 161	-1 177 588
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 856 161</b>	<b>-1 177 588</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	15	2 223 977	1 590 341
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 223 977</b>	<b>1 590 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		16 228	10 320
Leverandørgjeld		135 678	15 645
Skyldig off. myndigheter		9 740	7 896
Påløpte kostnader		1 000	819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 646</b>	<b>34 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 386 623</b>	<b>1 625 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>530 462</b>	<b>447 433</b>

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

\_\_\_\_\_  
Silje Skeide Fuglerud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Straume  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Ytterbø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roar Sørensen  
Styremedlem

Org.nr: 994 339 044 - 604



Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Noter 2020

---

**Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 994 339 044 - 604



## Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>412 753</b>	<b>563 565</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-678 574	-51 801
Opptak lån	2 265 000	0
Avdrag lån	-1 631 364	-99 010
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-44 938</b>	<b>-150 811</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>367 816</b>	<b>412 753</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>367 816</b>	<b>412 753</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	6 920	5 640
Bankinnskudd	464 686	386 530
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>471 606</b>	<b>392 170</b>

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 177 588</b>	<b>-1 125 786</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 177 588	-1 125 786
Årets resultat	-678 574	-51 801
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 856 161</b>	<b>-1 177 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 856 161</b>	<b>-1 177 588</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettet med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital med tiden.

### Note 5 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2020	2019
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	48 984	48 984
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>48 984</b>	<b>48 984</b>



## Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Noter 2020

### Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Viderefakturering	5 609	0
Andre driftsinntekter	2 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>7 609</b>	<b>0</b>

### Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 256
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 820</b>	<b>2 256</b>

### Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>20 000</b>	<b>16 000</b>

### Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 188	9 375
Fakturerte tjenester	2 085	21 809
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>11 273</b>	<b>31 184</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	480	0
Avtale om renholdstjenester	63 583	79 943
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 967	3 850
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>68 030</b>	<b>83 793</b>



Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Noter 2020

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Skadedyrbekjempelse	797	0
Rørleggerarbeid	26 071	18 875
Målearbeid og -utstyr	5 589	1 754
Elektrikerarbeid	4 682	0
Dør og vinduer	0	278
Piper	570	0
Snøbrøyting, sandstrøing	297	0
Asfaltering	57 734	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	788	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	4 544
Forbruksmaterieil	159	3 519
Nøkler, lås	10 180	8 778
Postkasser	810	0
Annet vedlikehold	39 988	5 647
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>157 664</b>	<b>43 395</b>



## Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Noter 2020

### Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	131 763	0
Rørleggerarbeid	64 194	0
Dør og vinduer	60 000	0
Grunnarbeid	310 438	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	45 000	0
Brannsikring	196 698	297 735
Prosjektvedlikehold	24 192	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>832 285</b>	<b>297 735</b>

### Note 13 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	11 164	14 141
<b>Sum energikostnader</b>	<b>11 164</b>	<b>14 141</b>

### Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 084	3 490
Kontorrekvisita, trykksaker	0	60
Telefon og porto	450	1 421
Kostnader vedr. styrearbeid	0	150
Generalforsamling/årsmøte	0	316
Bankgebyrer	3 375	2 765
Andre gebyrer	422	0
Servering dugnad	0	222
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>10 330</b>	<b>8 424</b>



## Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Noter 2020

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>OBOS Banken</b>	<b>OBOS Banken</b>
Formål:	Vedlikehold	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>98207895369</b>	<b>98207401250</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	3.45 %	3.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.07.2037	18.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 265 000	2 087 518
Lånesaldo 01.01:	0	1 590 341
Avdrag i perioden:	41 023	1 590 341
Opptak i perioden:	2 265 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 223 977</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 681 541	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207895369	1	178 179	178 179
	2	132 189	264 378
	2	129 017	258 034
	2	97 486	194 972
	1	96 646	96 646
	1	83 866	83 866
	4	80 694	322 776
	3	70 899	212 697
	2	69 406	138 812
	1	66 141	66 141
	1	64 555	64 555
	2	62 783	125 566
	3	58 025	174 075
	1	43 285	43 285

Org.nr: 994 339 044 - 604



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ulstadløkkveien 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Ulstadløkkveien 13**

Styreleder	Silje Skeide Fuglerud (sign.)	27.02.2021
Styremedlem	Kristin Ytterbø (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Roar Sørensen (sign.)	27.02.2021
Styremedlem	Kristoffer Straume (sign.)	21.02.2021