



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 797 386  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KULSÅS AMFI  
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: Eivind Grindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

### 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, 02.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	545 948	3 431 166
<b>Sum inntekter</b>		<b>545 948</b>	<b>3 431 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6,7	-33 029	-34 229
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12, 13	-316 227	-3 401 799
<b>Sum kostnader</b>		<b>-349 255</b>	<b>-3 436 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 693</b>	<b>-4 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 170</b>	<b>11 935</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-69 882</b>	<b>-90 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 712</b>	<b>-78 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>127 982</b>	<b>-83 343</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>127 982</b>	<b>-83 343</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>127 982</b>	<b>-83 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 982	-83 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>127 982</b>	<b>-83 343</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		24 813	20 201
Andre fordringer	3	3 085	154 848
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 898</b>	<b>175 049</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	98 346	175 739
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 244</b>	<b>350 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>126 244</b>	<b>350 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 244</b>	<b>350 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 478 459	-1 606 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 478 459</b>	<b>-1 606 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 478 459</b>	<b>-1 606 440</b>
<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	14	1 581 905	1 631 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 581 905</b>	<b>1 631 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 581 905</b>	<b>1 631 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 624	320 858
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		7 174	4 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 797</b>	<b>325 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 604 702</b>	<b>1 957 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 244</b>	<b>350 789</b>



## Sameiet Kulsås Amfi - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		397 857	451 134	427 000	475 365
Tillegg elektroniske fellesavtaler		83 148	80 028	83 200	91 300
Målingsbaserte inntekter		11 564	1	0	0
Fjernvarme		41 247	0	0	0
Andre driftsinntekter	5	12 132	2 900 003	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>545 948</b>	<b>3 431 166</b>	<b>510 200</b>	<b>566 665</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	6	-3 030	-4 230	-4 400	-4 400
Styrehonorar	7	-29 999	-29 999	-30 000	-31 000
Forretningsførerhonorar		-38 136	-37 128	-38 200	-39 300
Eksterne honorar	8	0	-4 113	-4 700	-4 700
Drifts- og serviceavtaler	9	-68 673	-85 366	-70 800	-80 100
Løpende vedlikehold	10	-21 519	-9 956	-28 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	11	0	-3 066 958	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-87 307	-80 241	-83 200	-91 300
Forsikring		-50 223	-54 786	-60 300	-65 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-905	-850	-850	-1 000
Energi, felles	12	-42 532	-57 571	-55 000	-54 000
Andre driftsutgifter	13	-6 932	-4 830	-5 500	-6 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-349 255</b>	<b>-3 436 026</b>	<b>-380 950</b>	<b>-402 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>196 693</b>	<b>-4 860</b>	<b>129 250</b>	<b>164 465</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 170	11 935	8 000	7 000
Finanskostnader		-69 882	-90 417	-78 059	-72 759
<b>Netto finansposter</b>		<b>-68 712</b>	<b>-78 482</b>	<b>-70 059</b>	<b>-65 759</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>127 982</b>	<b>-83 343</b>	<b>59 191</b>	<b>98 706</b>
Ordinært resultat etter skatt		127 982	-83 343	59 191	98 706
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>127 982</b>	<b>-83 343</b>	<b>59 191</b>	<b>98 706</b>
Disponering av totalresultat:		127 982	-83 343	59 191	98 706
Overført til udekket tap		0	-83 343	0	0
Reduksjon av udekket tap		127 982	0	0	0

Org.nr: 991 797 386 - 669



## Sameiet Kulsås Amfi - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		24 813	20 201
Andre fordringer	3	0	11 738
Mellomregning BBL Finans	3	2 930	143 110
Opptjente renter	3	155	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	98 346	175 739
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>126 244</b>	<b>350 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 244</b>	<b>350 789</b>

Org.nr: 991 797 386 - 669



## Sameiet Kulsås Amfi - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 478 459	-1 606 440
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 478 459</b>	<b>-1 606 440</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	14	1 581 905	1 631 515
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 581 905</b>	<b>1 631 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		2 930	0
Leverandørgjeld		15 624	320 858
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Påløpte kostnader		4 244	4 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 797</b>	<b>325 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 604 702</b>	<b>1 957 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 244</b>	<b>350 789</b>

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

\_\_\_\_\_  
Kristin Grindstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Henrik Finseraas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Selboe  
Styremedlem

Org.nr: 991 797 386 - 669



## Sameiet Kulsås Amfi - 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. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 991 797 386 - 669



## Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>25 075</b>	<b>1 065 664</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	127 982	-83 343
Avdrag lån	-49 610	-957 247
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>78 372</b>	<b>-1 040 590</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>103 446</b>	<b>25 075</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>103 446</b>	<b>25 075</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	98 343	175 736
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>98 346</b>	<b>175 739</b>

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet 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>-1 606 440</b>	<b>-1 523 098</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 606 440	-1 523 098
Årets resultat	127 982	-83 343
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 478 459</b>	<b>-1 606 440</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 478 459</b>	<b>-1 606 440</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital.

### Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Kompensasjon/erstatning	12 132	0
Ekstrainnbetaling	0	2 900 003
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>12 132</b>	<b>2 900 003</b>

### Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 030	4 230
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 030</b>	<b>4 230</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 991 797 386 - 669



## Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2020

### Note 7 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>29 999</b>	<b>29 999</b>

### Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Fakturerte tjenester	0	1 613
Juridisk rådgivning	0	2 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>0</b>	<b>4 113</b>

### Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	2 100	6 420
Avtale om vintervedlikehold	16 207	23 811
Avtale om renholdstjenester	32 232	30 636
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 666	21 339
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	3 160
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 468	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>68 673</b>	<b>85 366</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post og målingsbaserte kostnader, herunder avregning av varmtvann.

### Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Elektrikerarbeid	0	2 688
Feiing areal/tømt sandfang	1 683	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	604	0
Heisanlegg	5 015	2 957
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 400	2 009
Renholdartikler/renhold	126	0
Forbruksmateriell	516	849
Brannsikring	0	1 453
Postkasser	175	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>21 519</b>	<b>9 956</b>

Org.nr: 991 797 386 - 669



## Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2020

### Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Prosjektvedlikehold	0	3 066 958
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>3 066 958</b>

### Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	42 532	57 571
<b>Sum energikostnader</b>	<b>42 532</b>	<b>57 571</b>

### Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 113	1 316
Drift maskiner	448	0
Gaver	550	0
Generalforsamling/årsmøte	0	765
Bankgebyrer	2 293	2 016
Andre gebyrer	171	0
Tilskudd bomiljø	331	471
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 027	0
Julebord/ styresamling	0	262
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 932</b>	<b>4 830</b>



Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2020

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Utbedring av lekkasjepunkter <b>90517242747</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517242747</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 631 515
Avdrag i perioden:	49 610
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 581 905</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 294 825

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517242747	1	173 803	173 803
	5	154 656	773 280
	1	123 724	123 724
	1	103 104	103 104
	1	95 739	95 739
	4	78 064	312 256



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kulsås Amfi.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kulsås Amfi**

Styreleder	Kristin Grindstad (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Henrik Finseraas (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Knut Selboe (sign.)	15.02.2021