



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 314 525
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNIKRING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Torun Jonsdatter Sundland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 128 215	4 055 823
Sum inntekter		4 128 215	4 055 823
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	111 372
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	29 114	34 270
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 419 478	2 708 064
Sum kostnader		4 562 689	2 853 706
Driftsresultat		-434 474	1 202 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 489	36 631
Sum finansinntekter		37 489	36 631
Annen rentekostnad		267 712	315 801
Sum finanskostnader		267 712	315 801
Netto finans		230 223	279 170
Ordinært resultat før skattekostnad		-664 700	922 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		-664 700	922 947
Årsresultat		-664 697	922 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-664 697	922 947
Sum overføringer og disponeringer		-664 697	922 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 746 119	9 746 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 486 203	2 515 317
Sum varige driftsmidler		12 232 322	12 261 436
Sum anleggsmidler		12 232 322	12 261 435
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 148	52 673
Andre fordringer	13	451 537	399 465
Sum fordringer		466 685	452 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 648 131	1 043 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 648 131	1 043 004
Sum omløpsmidler		3 114 817	1 495 141
SUM EIENDELER		15 347 138	13 756 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		15 200	15 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 113 892	-449 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 129 092	-464 395
Sum egenkapital	14	-1 113 892	-449 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 502 772	13 489 647
Øvrig langsiktig gjeld		363 624	363 624
Sum annen langsiktig gjeld		15 866 396	13 853 271
Sum langsiktig gjeld		15 866 396	13 853 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 512	111 415
Annen kortsiktig gjeld	16	464 123	241 087
Sum kortsiktig gjeld		594 635	352 501
Sum gjeld		16 461 031	14 205 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 347 138	13 756 576
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	15 866 396	13 853 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322069

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 314 525
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNIKRING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Torun Jonsdatter Sundland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 314 525
UNIKRING BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 128 215	4 055 823
Sum inntekter		4 128 215	4 055 823
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	111 372
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	29 114	34 270
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 419 478	2 708 064
Sum kostnader		4 562 689	2 853 706
Driftsresultat		-434 474	1 202 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 489	36 631
Sum finansinntekter		37 489	36 631
Annen rentekostnad		267 712	315 801
Sum finanskostnader		267 712	315 801
Netto finans		230 223	279 170
Ordinært resultat før skattekostnad		-664 700	922 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		-664 700	922 947
Årsresultat		-664 697	922 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-664 697	922 947
Sum overføringer og disponeringer		-664 697	922 947



Organisasjonsnr: 953 314 525
UNIKRING BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 746 119	9 746 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 486 203	2 515 317
Sum varige driftsmidler		12 232 322	12 261 436

Sum anleggsmidler		12 232 322	12 261 435
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 148	52 673
Andre fordringer	13	451 537	399 465
Sum fordringer		466 685	452 138

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 648 131	1 043 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 648 131	1 043 004

Sum omløpsmidler		3 114 817	1 495 141
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 347 138	13 756 576
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		15 200	15 200
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 113 892	-449 195
Sum opptjent egenkapital		-1 129 092	-464 395

Sum egenkapital	14	-1 113 892	-449 195
------------------------	-----------	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	15 502 772	13 489 647
Øvrig langsiktig gjeld		363 624	363 624
Sum annen langsiktig gjeld		15 866 396	13 853 271
Sum langsiktig gjeld		15 866 396	13 853 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 512	111 415
Annen kortsiktig gjeld	16	464 123	241 087
Sum kortsiktig gjeld		594 635	352 501
Sum gjeld		16 461 031	14 205 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 347 138	13 756 576
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	15 866 396	13 853 271



Organisasjonsnr: 953 314 525
UNIKRING BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Unikring borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 142 640	1 025 825
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-664 697	922 947
Tilbakeføring av avskrivning	29 114	34 270
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 013 125	-840 402
B. Årets endring disponible midler	1 377 542	116 815
C. Disponible midler	2 520 182	1 142 640
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 114 817	1 495 141
Kortsiktig gjeld	-594 635	-352 501
C. Disponible midler	2 520 182	1 142 640

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Unikring borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 125 215	4 054 823	4 055 148	4 269 725
Sum leieinntekt		4 125 215	4 054 823	4 055 148	4 269 725
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	3 000	1 000	0	0
Sum annen inntekt		3 000	1 000	0	0
Sum inntekt		4 128 215	4 055 823	4 055 148	4 269 725
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	11 372	14 100	14 100
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	29 114	34 270	29 000	22 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	205 107	124 099	140 000	190 000
Kostnad eiendom/lokale	6	417 498	573 084	497 000	508 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	570 384	558 577	565 000	587 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 553	20 550	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 900	10 854	17 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 880 308	366 172	467 000	513 000
Revisjonshonorar		6 621	6 467	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		114 943	112 251	115 000	119 000
Andre honorar	11	297 278	58 498	6 000	7 000
Kontorkostnad		1 460	2 221	0	2 000
TV/bredbånd		376 401	370 108	376 000	389 000
Salg og reklamekostnad		124	124	0	0
Kontingent og gaver		0	1 000	1 000	1 000
Forsikring		296 724	275 423	304 000	308 000
Andre kostnader	12	229 177	228 636	250 000	247 000
Sum kostnad		4 562 689	2 853 706	2 909 100	3 052 100
Driftsresultat		-434 474	1 202 117	1 146 048	1 217 625
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		37 489	36 631	0	0
Rentekostnad		267 712	315 801	243 341	270 671
Netto finansposter		230 223	279 170	243 341	270 671
Årsresultat		-664 697	922 947	902 707	946 954
Overført til/fra annen egenkapital		-664 697	922 947	0	0
SUM OVERFØRINGER		-664 697	922 947	0	0



Balanse 2021 Unikring borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	9 508 231	9 508 231
Garasjer	4	237 888	237 888
Andre driftsmidler	4	2 486 203	2 515 317
Sum anleggsmidler		12 232 322	12 261 435
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 148	51 066
Kundefordringer		0	1 607
Andre kortsiktige fordringer	13	42 767	5 051
Forskuddsbetalte kostnader		408 770	394 414
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 648 131	1 043 004
Sum omløpsmidler		3 114 817	1 495 141
SUM EIENDELER		15 347 138	13 756 576



Balanse 2021 Unikring borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		15 200	15 200
Sum innskutt egenkapital		15 200	15 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 129 092	-464 395
Sum opptjent egenkapital		-1 129 092	-464 395
Sum egenkapital	14	-1 113 892	-449 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	15 502 772	13 489 647
Borettsinnskudd		363 624	363 624
Sum langsiktig gjeld		15 866 396	13 853 271
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		30 923	25 745
Leverandørgjeld		130 512	111 415
Påløpne renter		28 109	1 364
Annen kortsiktig gjeld	16	405 091	213 978
Sum kortsiktig gjeld		594 635	352 501
Sum gjeld		16 461 031	14 205 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 347 138	13 756 576
Pantstillelser	17	15 866 396	13 853 271
Sted: _____	Dato: _____		

Evy Szasz Nergård
Styreleder

Torun Jonsdatter Sundland
Styremedlem

Magnhild Fjeldvær
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Unikring borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Unikring borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 833 980	2 764 848
3609 Leie parkering	150 855	123 905
3650 Innkrevde felleskostn. renter	250 322	335 796
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	890 058	830 274
Sum	4 125 215	4 054 823

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	3 000	1 000
Sum	3 000	1 000

Konto 3990 gjelder tilskudd til infiltrasjonsanlegg fra Statnett

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	10 100
5635 Yrkesskadeforsikring	0	1 272
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	111 372

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Unikring borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendom	Calling anlegg	Tørketrommel	Påkostninger bad	Gressklippe 2013
Anskaffelseskost pr.01.01 :	237 888	9 508 231	218 619	50 869	2 440 000	73 205
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	237 888	9 508 231	218 619	50 869	2 440 000	73 205
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	183 397	50 869	0	62 224
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	237 888	9 508 231	35 222	0	2 440 000	10 981
Årets avskrivninger :	0	0	14 575	0	0	7 320
Anskaffelsesår :	1955	1950	2009	2008	2006	2013
Antatt levetid i år :			15	5		10

Vaskemaskin

Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 875
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	7 219
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i Gjensidige Forsikring. Forsikringsnr. 71018393.

Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune. Tomtens areal er 14 199,2 kvm. Gårdsnr. 52, bruksnr. 568. Byggeår 1950 - 1952.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	205 107	124 099
Sum	205 107	124 099



Noter årsregnskap 2021 Unikring borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	94 632	162 064
6360 Annet renhold	172	1 189
6361 Fast renhold	194 652	189 114
6362 Skadedyrutryddelse	19 748	18 529
6364 Matteleie	3 853	2 554
6391 Snømåking/strøing/feiring	0	24 795
6392 Containerleie/tømming	17 022	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	87 420	174 840
Sum	417 498	573 084

Konto 6393 gjelder gressklipping for 2021

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	570 384	558 577
Sum	570 384	558 577

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	20 553	20 550
Sum	20 553	20 550

Konto 6420 gjelder Bevar vedlikehold lisens.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	4 356
6525 IT utstyr	0	1 495
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	555	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 345	5 003
Sum	2 900	10 854

Konto 6551 gjelder kjøp av systemsylindre.



Noter årsregnskap 2021 Unikring borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 694 396	0
6603 Vedlikehold elektro	12 568	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	93 650
6616 Vedlikehold vaskeri	27 359	5 696
6617 Vedlikehold brannvernustyr	41 524	65 477
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	1 329	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	78 700	27 200
6648 Vedlikehold dører og porter	4 433	164 149
Sum	1 880 308	366 172

Konto 6601 gjelder kostnader til drenering.

Konto 6603 gjelder sjekk av juletrebelysning og reparasjon av lås på sikringsskap.

Konto 6617 gjelder serviceavtale med Norsk Brannvern for 2021.

Konto 6645 gjelder levering og montering av pipehatter, samt rens av takrenner.

Konto 6648 gjelder reparasjon av lås og dørpumpe.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 848	13 406
6730 Teknisk honorar	287 430	45 092
Sum	297 278	58 498

Konto 6714 gjelder kostnader til fakturering og varsel om endring av felleskostnader utført av Usbl, viderefakturerer eiendomsskatt og bistand ved låneopptak.

Konto 6730 gjelder bistand fra Usbl vedrørende tilbudsdokumenter for drenering og forprosjekt ventilasjon.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 863	4 202
7750 Festeavgift/ tomteleie	222 396	222 396
7770 Betalingskostnader	1 064	1 077
7772 Omkostninger inkasso	450	0
7773 Omkostninger innkreving	1 501	826
7790 Andre kostnader	900	135
7795 Husleietap	2	0
Sum	229 177	228 636

Konto 7790 gjelder parkeringsbot for tilhenger.



Noter årsregnskap 2021 Unikring borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefakureres	19 075	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	22 494	4 288
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 199	763
Sum	42 767	5 051

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021 som blir utbetalt i 2022.
Konto 1532 er eiendomsskatt som viderefakureres beboere i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Unikring borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15 200	0	15 200
Sum innskutt egenkapital	15 200	0	15 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-464 395	-664 697	-1 129 092
Sum opptjent egenkapital	-464 395	-664 697	-1 129 092
Sum egenkapital	-449 195	-664 697	-1 113 892

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Unikring borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Drenering, nye sykkelkur, prosjekt og refinansiering av lån 12135450004		
Lånenummer:	16364066531	12135450004	12111566060
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2007
Rentesats:	1.79 %	1.85 %	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.04.2046	02.07.2021	30.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	9 050 000	7 076 870	13 418 215
Lånesaldo 01.01:	0	6 282 608	7 207 039
Avdrag i perioden:	145 821	6 282 608	608 446
Opptak i perioden:	9 050 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	8 904 179	0	6 598 594
Saldo 5 år frem i tid:	7 390 494	0	3 388 692

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111566060	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	1	102 494	102 494
	1	101 900	101 900
	1	100 515	100 515
	1	99 922	99 922
	1	98 438	98 438
	1	97 646	97 646
	4	96 063	384 252
	4	95 470	381 880
	4	94 382	377 528
	4	93 689	374 756
	1	92 700	92 700
	4	92 502	370 008
	5	92 007	460 035
	1	91 710	91 710
	1	91 216	91 216
	1	90 424	90 424
	1	90 325	90 325
	2	90 226	180 452
	1	90 028	90 028
	2	89 336	178 672
	1	88 940	88 940
	5	88 742	443 710
	1	88 446	88 446
	1	87 951	87 951
	3	87 159	261 477
	2	87 061	174 122
	1	86 269	86 269
	1	85 873	85 873
	4	85 577	342 308
	1	84 587	84 587

870 Unikring borettslag Org. nr. 953314525



Noter årsregnskap 2021 Unikring borettslag

Langsiktig gjeld

	4	84 389	337 556
	4	83 202	332 808
	1	83 103	83 103
	1	83 004	83 004
	1	81 817	81 817
	1	81 718	81 718
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364066531	1	160 526	160 526
	1	158 733	158 733
	1	153 850	153 850
	1	151 907	151 907
	1	147 174	147 174
	1	144 334	144 334
	4	139 302	557 208
	4	137 060	548 240
	4	133 722	534 888
	4	131 430	525 720
	1	128 042	128 042
	4	127 445	509 780
	5	125 651	628 255
	1	124 605	124 605
	1	123 060	123 060
	1	120 569	120 569
	1	120 171	120 171
	2	119 623	239 246
	1	119 124	119 124
	2	116 932	233 864
	1	115 437	115 437
	2	114 989	229 978
	3	114 790	344 370
	1	113 843	113 843
	1	112 050	112 050
	3	109 658	328 974
	2	109 309	218 618
	1	106 669	106 669
	1	105 423	105 423
	2	104 427	208 854
	2	104 228	208 456
	1	100 889	100 889
	2	100 292	200 584
	2	100 242	200 484
	4	96 256	385 024
	1	96 007	96 007
	1	95 808	95 808
	1	91 623	91 623
	1	91 473	91 473
	1	41 850	41 850
	1	40 107	40 107
	1	38 363	38 363



Noter årsregnskap 2021 Unikring borettslag

Langsiktig gjeld



Noter årsregnskap 2021 Unikring borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	23 905	14 150
2980 Andre påløpte kostnader	381 186	199 134
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	694
Sum	405 091	213 978

Konto 2980 gjelder avsatte kostnader til vaktmester og gressklipping som blir fakturert i begynnelsen av 2022.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 502 772
Innskuddskapital	363 624
Boligselskapets pantsikrede gjeld	15 866 396
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 746 119

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Unikring borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Unikring borettslag

Styreleder	Evy Szasz Nergård (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Torun Jonsdatter Sundland (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Magnhild Fjeldvær (sign.)	01.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Unikring borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Unikring borettslags årsregnskap 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.

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 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

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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Unikring borettslag

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 modifiserer 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, 11. mars 2022
KPMG

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor