



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 378  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 99/101  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Rosenkrantz gate 16  
0160 OSLO

### 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: Somanta Petrulyte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

### 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, 28.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 315 547	1 327 212
Annen driftsinntekt		100 855	934 537
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>2 416 402</b>	<b>2 261 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3,6	832 350	178 944
Annen driftskostnad		1 602 775	3 860 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 435 125</b>	<b>4 039 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 723</b>	<b>-1 777 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			465
Annen finansinntekt		22 944	18 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 944</b>	<b>18 912</b>
Annen finanskostnad		155 058	163 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 058</b>	<b>163 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 114</b>	<b>-145 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-150 837</b>	<b>-1 922 821</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-150 837</b>	<b>-1 922 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-150 837</b>	<b>-1 922 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-150 837	-1 922 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-150 837</b>	<b>-1 922 821</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 370	70
Andre fordringer		65 341	
Sum fordringer		68 711	70
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	443 495	267 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 495	267 735
Sum omløpsmidler		512 206	267 805
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>512 206</b>	<b>267 805</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		48 900	48 900
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 900</b>	<b>48 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-5 468 924	-5 318 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 468 924</b>	<b>-5 318 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 420 024</b>	<b>-5 269 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	2 173 726	1 547 100
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 173 726</b>	<b>1 547 100</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 645 590	3 786 032
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 645 590</b>	<b>3 786 032</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 819 316</b>	<b>5 333 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 838	143 434
Annen kortsiktig gjeld		55 076	60 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 914</b>	<b>203 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 932 230</b>	<b>5 536 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>512 206</b>	<b>267 805</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 604268

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 277 378  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 99/101  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Rosenkrantz gate 16  
0160 OSLO

**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: Somanta Petrulyte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

**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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 971 277 378  
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 99/101

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 315 547	1 327 212
Annen driftsinntekt		100 855	934 537
<b>Sum inntekter</b>	<b>3</b>	<b>2 416 402</b>	<b>2 261 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 6	832 350	178 944
Annen driftskostnad		1 602 775	3 860 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 435 125</b>	<b>4 039 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 723</b>	<b>-1 777 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			465
Annen finansinntekt		22 944	18 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 944</b>	<b>18 912</b>
Annen finanskostnad		155 058	163 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 058</b>	<b>163 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 114</b>	<b>-145 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-150 837</b>	<b>-1 922 821</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-150 837</b>	<b>-1 922 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-150 837</b>	<b>-1 922 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-150 837	-1 922 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-150 837</b>	<b>-1 922 821</b>



Organisasjonsnr: 971 277 378  
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 99/101

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 370	70
Andre fordringer		65 341	
Sum fordringer		68 711	70
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	443 495	267 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 495	267 735
Sum omløpsmidler		512 206	267 805
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>512 206</b>	<b>267 805</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		48 900	48 900
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		48 900	48 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-5 468 924	-5 318 087



Sum opptjent egenkapital		-5 468 924	-5 318 087
Sum egenkapital		-5 420 024	-5 269 187
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser	6	2 173 726	1 547 100
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 173 726	1 547 100
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 645 590	3 786 032
Sum annen langsiktig gjeld		3 645 590	3 786 032
Sum langsiktig gjeld		5 819 316	5 333 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 838	143 434
Annen kortsiktig gjeld		55 076	60 426
Sum kortsiktig gjeld		112 914	203 860
Sum gjeld		5 932 230	5 536 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		512 206	267 805



Organisasjonsnr: 971 277 378  
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 99/101

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**

1

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

Note  
3

**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  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
3

**Ytelser til revisjon**

Note  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note  
5

**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




---

**Årsoppgjør**

---

 Legally signed by  
Rolf Møklebust  
08.06.2021

 Legally signed by  
Janne Margrethe Schønheyde  
09.06.2021

 Legally signed by  
Bård Lohne Kristiansen  
11.06.2021

**Sameiet Ullevålsveien 99 og 101**  
**2020**

---

Sameiet Ullevålsveien 99 og 101 Org.nr. 971277378

---



## Årsregnskap for Sameiet Ullevålsveien 99 og 101

Legally signed by  
Rolf Møklebust  
08.06.2021

Legally signed by  
Janne Margrethe Schanheyde  
09.06.2021

Legally signed by  
Bård Lohne Kristiansen  
11.06.2021

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter		2 315 547	2 222 749	2 357 196	2 391 057
Andre inntekter		100 855	39 000	0	100 355
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>3</b>	<b>2 416 402</b>	<b>2 261 749</b>	<b>2 357 196</b>	<b>2 491 412</b>
Lønn og personalkostnader	2,3,6	832 350	178 944	205 724	222 839
Vaktmestertjeneste		97 108	94 281	96 200	99 600
Renhold		58 941	76 761	77 800	60 800
Kabel-TV/Bredbånd		280 683	399 301	337 400	347 100
Kommunale avgifter		252 110	236 029	254 600	254 900
Strøm og nettleie		50 952	62 411	61 100	100 000
Fjernvarme og fyring		241 717	499 143	395 000	300 000
Andre driftskostnader	3	28 782	54 323	48 300	335 000
Reparasjon og vedlikehold	3	161 059	1 951 926	160 000	261 400
Eksterne tjenester	3	125 810	209 976	114 643	131 000
Serviceavtaler	3	40 563	40 595	61 900	28 500
Forsikringer		187 197	169 240	186 400	196 600
Andre kostnader	3	77 853	66 557	45 511	75 311
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 435 125</b>	<b>4 039 488</b>	<b>2 044 578</b>	<b>2 413 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-18 723</b>	<b>-1 777 739</b>	<b>312 619</b>	<b>78 362</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-18 723</b>	<b>-1 777 739</b>	<b>312 619</b>	<b>78 362</b>
Finansinntekter		22 944	18 912	18 500	0
Finanskostnader		155 058	163 994	154 398	150 400
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-132 114</b>	<b>-145 082</b>	<b>-135 898</b>	<b>-150 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-150 837</b>	<b>-1 922 821</b>	<b>176 721</b>	<b>-72 038</b>
<b>Resultat</b>		<b>-150 837</b>	<b>-1 922 821</b>	<b>176 721</b>	<b>-72 038</b>
Overført annen egenkapital		-150 837	-1 922 821	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-150 837</b>	<b>-1 922 821</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Sameiet Ullevålsveien 99 og 101

Legally signed by  
Rolf Møklebust  
08.06.2021

Legally signed by  
Janne Margrethe Schönheyde  
09.06.2021

Legally signed by  
Bård Lohne Kristiansen  
11.06.2021

	Note	2020	
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		3 370	70
Forskuddsbetalte kostnader		65 341	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 711</b>	<b>70</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	443 495	267 735
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>512 206</b>	<b>267 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>512 206</b>	<b>267 805</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		48 900	48 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 900</b>	<b>48 900</b>
Annen opptjent egenkapital	5	-5 468 924	-5 318 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 468 924</b>	<b>-5 318 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 420 024</b>	<b>-5 269 187</b>
Andre avsetninger for forpliktelser	6	2 173 726	1 547 100
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 173 726</b>	<b>1 547 100</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 645 590	3 786 032
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 645 590</b>	<b>3 786 032</b>
Leverandørgjeld		57 838	143 434
Annen kortsiktig gjeld		55 076	60 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 914</b>	<b>203 860</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 932 230</b>	<b>5 536 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>512 206</b>	<b>267 805</b>

OSLO,  
Sameiet Ullevålsveien 99 og 101

Rolf Møklebust  
Styrets leder

Bård Lohne Kristiansen  
Styremedlem

Janne Margrethe Schönheyder  
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Ullevålsveien 99 og 101



Legally signed by  
Rolf Møklebust  
08.06.2021

Legally signed by  
Janne Margrethe Schanheyde  
09.06.2021

Legally signed by  
Bård Lohne Kristiansen  
11.06.2021

## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

#### 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.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Legally signed by  
Rolf Møklebust  
08.06.2021

Legally signed by  
Janne Margrethe Schanheyde  
09.06.2021

Legally signed by  
Bård Lohne Kristiansen  
11.06.2021

## Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2020	2019
Styrehonorar	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
Andre personalkostnader	741 070	87 664
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>832 350</b>	<b>178 944</b>

Hoveddelen av andre personalkostnader skyldes justering av diskonteringsrenten på bokført pensjonsforpliktelse ut fra markedssituasjonen fra 5% ned til 1,7% (se note 6). Dette medfører en økning av nåverdien til forpliktelsen som gjør utslag på lønnskostnadene.

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2020
<b>Revisjonshonorar</b>	<b>8 438</b>

## Note 3 Diverse spesifikasjoner


Driftsinntekter


	2020
Fakturerte felleskostnader	1 393 872
Fakturert renter og avdrag	283 272
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	338 484
Fakturert fyring/fjernvarme	169 824
Fakturert vaskeri	13 400
Fakturert parkering/garasje	88 345
Andre inntekter - Klima- og Energifondet - tilskudd	85 000
Andre driftsinntekter – fakturert dugnad	28 350
Andre inntekter	15 855
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 416 402</b>


Andre driftskostnader

	2020
Andre driftskostnader eiendom	28 782
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>28 782</b>



 Legally signed by  
Rolf Møklebust  
08.06.2021

 Legally signed by  
Janne Margrethe Schanheyde  
09.06.2021

 Legally signed by  
Bård Lohne Kristiansen  
11.06.2021

Reparasjon og vedlikehold	<b>2020</b>
Rep. og vedlikehold bygning	48 651
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	24 375
Rep. og vedlikehold utearealer	38 640
Heis andre kostnader	29 393
Egenandel forsikring	20 000
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>161 059</b>

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

Eksterne tjenester	<b>2020</b>
Honorar for revisjon	8 438
Honorar for juridisk bistand	4 188
Andre konsulenthonorarer	16 279
Forretningsførsel og regnskap	84 605
Ligningsoppgaver	12 300
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>125 810</b>

Serviceavtaler	<b>2020</b>
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	10 181
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	5 250
Heis serviceavtale	25 132
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>40 563</b>



Legally signed by  
Rolf Møklebust  
08.06.2021

Legally signed by  
Janne Margrethe Schanheyde  
09.06.2021

Legally signed by  
Bård Lohne Kristiansen  
11.06.2021

Andre kostnader	2020
Leie container	14 955
Annen leiekostnad	32 405
Kontorrekvisita	4 440
Lisens og systemkostnader	2 486
Telefon	300
Portotjenester	2 216
Kontingent	2 050
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	4 188
Bank- og kortgebyrer	4 748
Gebyrer ved purring	1 622
Annen kostnad	8 443
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>77 853</b>

#### Note 4 Drift- og bundne midler

	2020
Driftskonto	443 495
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>443 495</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr. 0,-  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr. 0,-

#### Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	48 900	-5 318 087	-5 269 187
Årsresultat	0	-150 837	-150 837
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>48 900</b>	<b>-5 468 924</b>	<b>-5 420 024</b>

Andelskapitalen på kr. 48 900,- består av 67 andeler pålydende kr. 730,-  
Sameiet har negativ egenkapital pr. 31.12.2019. Årsaken til det skyldes  
vedlikeholds finansiert gjennom låneopptak.



Legally signed by  
Rolf Møklebust  
08.06.2021

Legally signed by  
Janne Margrethe Schanheyde  
09.06.2021

Legally signed by  
Bård Lohne Kristiansen  
11.06.2021

## Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

### Andre avsetninger for forpliktelser

Beløpet er en langsiktig gjeld på pensjonsforpliktelser, og det er blitt brukt en diskonteringsrente på 1,7% for at det skal fremgå i regnskapet at en slik forpliktelse er tilstede.

Forpliktelsen innebærer en årlig evigvarende pensjonsutbetaling uten regulering på kr. 114 444,- og pensjonen er ikke arbeidsgiveravgiftspliktig siden utbetalingen begynte før det ble innført arbeidsgiveravgift på pensjon.

Bokført beløp i balansen er en diskontering av disse fremtidige utbetalingene.

	2020	2019
Diskonteringsrente	1,7%	5%
Bokført pensjonsforpliktelsen 31.12	2 173 726	1 547 100

(Endring i forpliktelse fra 2019 til 2020 som følge av justert diskonteringsrente er kr. 626 626)

## Note 7 Langsiktig gjeld

	2020
Opprinnelig lånesum	4 000 000
Restlån per 01.01.	3 786 032
Nedbetalt i år	140 442
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>3 645 590</b>

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2038

Renter: 3,95%

Sameiet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 3 645 590,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 2 835 867,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ullevålsveien 99/101

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ullevålsveien 99/101.

#### 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

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 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GELN7-6D0D0-A4KEC-8T757-DE368-CYMK4



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-13 18:57:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: GELN7-6D0D0-A4KEC-8T757-DE368-CYMK4

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?

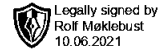
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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>



Til BDO AS



## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameiet Ullevålsveien 99/101 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Styreleder sign

\_\_\_\_\_  
Forretningsfører

\_\_\_\_\_  
Styreleders navn blokkbokstaver