



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 797 386
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KULSÅS AMFI
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Eivind Grindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	568 862	545 948
Sum inntekter		568 862	545 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-34 229	-33 029
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-385 404	-316 227
Sum kostnader		-419 632	-349 255
Driftsresultat		149 230	196 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		73	1 170
Sum finanskostnader		-64 290	-69 882
Netto finans		-64 217	-68 712
Ordinært resultat før skattekostnad		85 013	127 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 013	127 982
Årsresultat	11,13	85 013	127 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 013	127 982
Sum overføringer og disponeringer		85 013	127 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 944	24 813
Andre fordringer	9	73	3 085
Sum fordringer		39 017	27 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	136 132	98 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 149	126 244
Sum omløpsmidler		175 149	126 244
SUM EIENDELER		175 149	126 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 393 446	-1 478 459
Sum opptjent egenkapital		-1 393 446	-1 478 459
Sum egenkapital		-1 393 446	-1 478 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 528 809	1 581 905
Sum annen langsiktig gjeld		1 528 809	1 581 905
Sum langsiktig gjeld		1 528 809	1 581 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 561	15 624
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		5 226	7 174
Sum kortsiktig gjeld		39 786	22 797
Sum gjeld		1 568 595	1 604 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 149	126 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 752188

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 797 386
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KULSÅS AMFI
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Eivind Grindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 991 797 386
SAMEIET KULSÅS AMFI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	568 862	545 948
Sum inntekter		568 862	545 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-34 229	-33 029
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-385 404	-316 227
Sum kostnader		-419 632	-349 255
Driftsresultat		149 230	196 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		73	1 170
Sum finanskostnader		-64 290	-69 882
Netto finans		-64 217	-68 712
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 013	127 982
Årsresultat	11,13	85 013	127 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 013	127 982
Sum overføringer og disponeringer		85 013	127 982



Organisasjonsnr: 991 797 386
SAMEIET KULSÅS AMFI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		38 944	24 813
Andre fordringer	9	73	3 085
Sum fordringer		39 017	27 898

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	136 132	98 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 149	126 244

Sum omløpsmidler		175 149	126 244
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		175 149	126 244
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-1 393 446	-1 478 459
Sum opptjent egenkapital		-1 393 446	-1 478 459

Sum egenkapital		-1 393 446	-1 478 459
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 528 809	1 581 905
Sum annen langsiktig gjeld		1 528 809	1 581 905

Sum langsiktig gjeld		1 528 809	1 581 905
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		34 561	15 624
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	5 226	7 174
Sum kortsiktig gjeld	39 786	22 797
Sum gjeld	1 568 595	1 604 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	175 149	126 244



Organisasjonsnr: 991 797 386
SAMEIET KULSÅS AMFI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Sameiet Kulsås Amfi - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		429 900	397 857	475 365	513 394
Tillegg elektroniske fellesavtaler		91 260	83 148	91 300	96 100
Målingsbaserte inntekter		-7 294	11 564	0	0
Fjernvarme		54 996	41 247	0	0
Andre driftsinntekter	1	0	12 132	0	0
Sum driftsinntekter		568 862	545 948	566 665	609 494
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-4 230	-3 030	-4 400	-4 200
Styrehonorar	3	-29 999	-29 999	-31 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-39 275	-38 136	-39 300	-40 700
Eksterne honorar		0	0	-4 700	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-71 033	-68 673	-80 100	-74 500
Løpende vedlikehold	5	-48 796	-21 519	-25 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-92 508	-87 307	-91 300	-96 100
Forsikring	6	-66 295	-50 223	-65 100	-71 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-999	-905	-1 000	-1 000
Energi, felles	7	-59 158	-42 532	-54 000	-54 000
Andre driftsutgifter	8	-7 340	-6 932	-6 300	-6 400
Sum driftskostnader		-419 632	-349 255	-402 200	-428 500
DRIFTSRESULTAT		149 230	196 693	164 465	180 994
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		73	1 170	7 000	1 000
Finanskostnader		-64 290	-69 882	-72 759	-67 989
Netto finansposter		-64 217	-68 712	-65 759	-66 989
Ordinært resultat før skatt		85 013	127 982	98 706	114 005
Ordinært resultat etter skatt		85 013	127 982	98 706	114 005
ÅRSRESULTAT	11, 13	85 013	127 982	98 706	114 005
Disponering av totalresultat:		85 013	127 982	98 706	114 005
Reduksjon av udekket tap		85 013	127 982	0	0

Org.nr: 991 797 386 - 669



Sameiet Kulsås Amfi - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		38 944	24 813
Mellomregning BBL Finans	9	0	2 930
Opptjente renter	9	73	155
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	136 132	98 346
Sum omløpsmidler		175 149	126 244
SUM EIENDELER		175 149	126 244

Org.nr: 991 797 386 - 669



Sameiet Kulsås Amfi - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 393 446	-1 478 459
Sum egenkapital		-1 393 446	-1 478 459
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	1 528 809	1 581 905
Sum langsiktig gjeld		1 528 809	1 581 905
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		0	2 930
Leverandørgjeld		34 561	15 624
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Påløpte kostnader		5 226	4 244
Sum kortsiktig gjeld		39 786	22 797
Sum gjeld		1 568 595	1 604 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 149	126 244

Sted: _____, dato: _____

Eivind Grindstad
Leder

Knut Selboe
Styremedlem

Kristin Troseth Almås
Styremedlem

Org.nr: 991 797 386 - 669



Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2021

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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	0	12 132
Sum andre inntekter	0	12 132

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 030
Sum personalkostnader	4 230	3 030

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	29 999	29 999



Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2021

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	2 151	2 100
Avtale om vintervedlikehold	16 573	16 207
Avtale om renholdstjenester	33 193	32 232
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 629	16 666
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	1 488	1 468
Sum drifts- og serviceavtaler	71 033	68 673

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

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	14 813	0
Rørleggerarbeid	6 612	0
Malearbeid og -utstyr	1 780	0
Feiing areal/tømt sandfang	909	1 683
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	700	604
Garasjeanlegg	12 485	0
Heisanlegg	3 729	5 015
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/sjøppesuganlegg	3 400	3 400
Renholdartikler/renhold	200	126
Forbruksmaterieil	656	516
Postkasser	1 450	175
Vaktmesterarbeid	2 063	0
Sum vedlikehold	48 796	21 519

Note 6 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	66 295	50 223

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	59 158	42 532
Sum energikostnader	59 158	42 532



Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2021

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 113
Drift maskiner	0	448
Gaver	665	550
Kostnader vedr. styrearbeid	177	0
Bankgebyrer	2 052	2 293
Andre gebyrer	153	171
Tilskudd bomiljø	447	331
Hjemmeside/internet/TV-abo	3 843	2 027
Andre kostnader	2	-1
Sum andre driftsutgifter	7 340	6 932

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	136 129	98 343
Sum bankinnskudd	136 132	98 346

Note 11 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 478 459	-1 606 440
Annen egenkapital 01.01	-1 478 459	-1 606 440
Årets resultat	85 013	127 982
Annen egenkapital 31.12	-1 393 446	-1 478 459
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 393 446	-1 478 459

Boligselskapet har negativ egenkapital.



Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2021

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Utbedring av lekkasjepunkter 90517242747
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2015
Opptaksår:	4.20 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	Beregnet innfridd: 30.10.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 581 905
Avdrag i perioden:	53 096
Lånesaldo 31.12:	1 528 809
Saldo 5 år frem i tid:	1 238 212

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517242747	1	167 970	167 970
	5	149 465	747 325
	1	119 572	119 572
	1	99 643	99 643
	1	92 526	92 526
	4	75 444	301 776

Org.nr: 991 797 386 - 669



Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2021

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	103 446	25 075
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	85 013	127 982
Avdrag lån	-53 096	-49 610
Årets endring i disponible midler	31 917	78 372
Disponible midler i periodens slutt	135 363	103 446
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	135 363	103 446

Org.nr: 991 797 386 - 669



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kulsås Amfi.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kulsås Amfi

Styreleder	Eivind Grindstad (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Kristin Troseth Almås (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Knut Selboe (sign.)	21.02.2022