



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2022

### 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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 344 968	2 315 547
Annen driftsinntekt		49 500	100 855
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>2 394 468</b>	<b>2 416 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3,7	136 583	832 350
Annen driftskostnad		1 835 329	1 602 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 971 912</b>	<b>2 435 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>422 556</b>	<b>-18 723</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 842	22 944
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 842</b>	<b>22 944</b>
Annen finanskostnad		143 324	155 058
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 324</b>	<b>155 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 482</b>	<b>-132 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>303 074</b>	<b>-150 837</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>303 074</b>	<b>-150 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 074</b>	<b>-150 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 074	-150 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>303 074</b>	<b>-150 837</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		10 463	3 370
Andre fordringer		68 847	65 341
Sum fordringer		79 310	68 711
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	485 805	443 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 805	443 495
Sum omløpsmidler		565 115	512 206
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>565 115</b>	<b>512 206</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	-5 165 850	-5 468 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 165 850</b>	<b>-5 468 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 116 950</b>	<b>-5 420 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	2 087 470	2 173 726
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 087 470</b>	<b>2 173 726</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 496 700	3 645 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 496 700</b>	<b>3 645 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 584 170</b>	<b>5 819 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 271	57 838
Annen kortsiktig gjeld		36 623	55 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 894</b>	<b>112 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 682 064</b>	<b>5 932 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>565 114</b>	<b>512 206</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723776

**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: 01.01.2021 - 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2022

**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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 971 277 378  
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 99/101

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 344 968	2 315 547
Annen driftsinntekt		49 500	100 855
<b>Sum inntekter</b>	<b>3</b>	<b>2 394 468</b>	<b>2 416 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 7	136 583	832 350
Annen driftskostnad		1 835 329	1 602 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 971 912</b>	<b>2 435 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>422 556</b>	<b>-18 723</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 842	22 944
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 842</b>	<b>22 944</b>
Annen finanskostnad		143 324	155 058
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 324</b>	<b>155 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 482</b>	<b>-132 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>303 074</b>	<b>-150 837</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>303 074</b>	<b>-150 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 074</b>	<b>-150 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 074	-150 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>303 074</b>	<b>-150 837</b>



Organisasjonsnr: 971 277 378  
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 99/101

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 463	3 370
Andre fordringer		68 847	65 341
Sum fordringer		79 310	68 711
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
	4	485 805	443 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 805	443 495
Sum omløpsmidler		565 115	512 206
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>565 115</b>	<b>512 206</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	-5 165 850	-5 468 924



Sum opptjent egenkapital		-5 165 850	-5 468 924
Sum egenkapital		-5 116 950	-5 420 024
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	2 087 470	2 173 726
Sum avsetninger for forpliktelser		2 087 470	2 173 726
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 496 700	3 645 590
Sum annen langsiktig gjeld		3 496 700	3 645 590
Sum langsiktig gjeld		5 584 170	5 819 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 271	57 838
Annen kortsiktig gjeld		36 623	55 076
Sum kortsiktig gjeld		97 894	112 914
Sum gjeld		5 682 064	5 932 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 114	512 206



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

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
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





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ullevålsveien 99-101

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ullevålsveien 99-101.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2FZJ-0XA00-XA6EY-LZLDE-QQ2I8-3ZWWL



# 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

2022-03-30 18:24:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2FZJ-OXA00-XA6EY-LZLDE-Q0218-3ZWWL

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Ullevålsveien 99 og 101  
2021**



## Årsregnskap for Sameiet Ullevålsveien 99 og 101

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter	3	2 344 968	2 315 547	2 391 057	2 553 647
Andre inntekter	3	49 500	100 855	100 355	80 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 394 468</b>	<b>2 416 402</b>	<b>2 491 412</b>	<b>2 633 647</b>
Lønn og personalkostnader	2,3,7	136 583	832 350	222 839	222 839
Vaktmestertjeneste		100 054	97 108	99 600	100 000
Renhold		57 972	58 941	60 800	60 900
Kabel-TV/Bredbånd		342 544	280 683	347 100	400 000
Kommunale avgifter		254 724	252 110	254 900	263 100
Strøm og nettleie		55 343	50 952	100 000	95 000
Fjernvarme og fyring		413 940	241 717	300 000	350 000
Andre driftskostnader	3	28 548	28 782	335 000	190 000
Reparasjon og vedlikehold	3	150 363	161 059	261 400	246 000
Eksterne tjenester	3	148 756	125 810	131 000	149 800
Serviceavtaler	3	43 376	40 563	28 500	45 700
Forsikringer		199 084	187 197	196 600	215 100
Andre kostnader	3	40 624	77 853	75 311	33 730
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 971 912</b>	<b>2 435 125</b>	<b>2 413 050</b>	<b>2 372 169</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>422 556</b>	<b>-18 723</b>	<b>78 362</b>	<b>261 478</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>422 556</b>	<b>-18 723</b>	<b>78 362</b>	<b>261 478</b>
Finansinntekter		23 842	22 944	0	0
Finanskostnader		143 324	155 058	150 400	136 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-119 482</b>	<b>-132 114</b>	<b>-150 400</b>	<b>-136 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>303 074</b>	<b>-150 837</b>	<b>-72 038</b>	<b>125 478</b>
<b>Resultat</b>		<b>303 074</b>	<b>-150 837</b>	<b>-72 038</b>	<b>125 478</b>
Overført annen egenkapital		303 074	-150 837	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>303 074</b>	<b>-150 837</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Sameiet Ullevålsveien 99 og 101

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		10 463	3 370
Forskuddsbetalte kostnader		68 847	65 341
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 310</b>	<b>68 711</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	485 805	443 495
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>565 115</b>	<b>512 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>565 115</b>	<b>512 206</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	-5 165 850	-5 468 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 165 850</b>	<b>-5 468 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 116 950</b>	<b>-5 420 024</b>
Andre avsetninger for forpliktelser	7	2 087 470	2 173 726
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 087 470</b>	<b>2 173 726</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 496 700	3 645 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 496 700</b>	<b>3 645 590</b>
Leverandørgjeld		61 271	57 838
Annen kortsiktig gjeld		36 623	55 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 895</b>	<b>112 914</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 682 065</b>	<b>5 932 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>565 115</b>	<b>512 206</b>

OSLO,  
Sameiet Ullevålsveien 99 og 101

Bård Lohne Kristiansen  
Styrets leder

Hanne Haatveit  
Styremedlem

Janne Margrethe Schønheyder  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Ullevålsveien 99 og 101



## Disponible midler

### Sameiet Ullevålsveien 99 og 101

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>399 292</b>	<b>63 945</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	303 074	-150 837
Endring langsiktige lån	-148 890	-140 442
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>154 184</b>	<b>-291 279</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>553 476</b>	<b>-227 334</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	79 310	68 711
Kontanter og Bank	485 805	443 495
<b>Omløpsmidler</b>	<b>565 115</b>	<b>512 206</b>
Kortsiktig gjeld	-97 895	-112 914
<b>Disponible midler</b>	<b>467 220</b>	<b>399 292</b>

Disponible midler for Sameiet Ullevålsveien 99 og 101



## 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.



## Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	95 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	13 395	11 280
Andre personalkostnader	28 188	741 070
<b>Sum lønn</b>	<b>136 583</b>	<b>832 350</b>

Antall årsverk: 0

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

## Honorar til revisor:

	2021
<b>Revisjonshonorar</b>	<b>11 438</b>

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

### Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	1 463 832
Fakturert renter og avdrag	283 272
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	338 484
Fakturert fyring/fjernvarme	169 824
Fakturert parkering/garasje	67 167
Andre driftsinntekter	22 389
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 344 968</b>

### Andre inntekter

	2021
Andre inntekter	49 500
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>49 500</b>

### Andre driftskostnader

	2021
Sesongarbeider på uteområder	9 844
Andre driftskostnader eiendom	18 704
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>28 548</b>



<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>2021</b>
Rep. og vedlikehold bygning	67 382
Rørleggerarbeider, Gravdal Vvs AS	23 631
Rep. og vedlikehold utearealer	30 713
Heis andre kostnader	18 637
Egenandel forsikring	10 000
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>150 363</b>

<b>Eksterne tjenester</b>	<b>2021</b>
Honorar for revisjon	11 438
Honorar for juridisk bistand	24 312
Andre konsulenthonorarer	12 511
Forretningsførsel og regnskap	87 145
Ligningsoppgaver	13 350
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>148 756</b>

<b>Serviceavtaler</b>	<b>2021</b>
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	3 830
Heis serviceavtale	39 546
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>43 376</b>

<b>Andre kostnader</b>	<b>2021</b>
Leie container	3 223
Lisens og systemkostnader	3 000
Telefon	300
Portotjenester	413
Kontingent	2 050
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	297
Bank- og kortgebyrer	4 101
Julemat	9 760
Eiendomsskatt	14 822
Annen kostnad	2 660
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>40 624</b>



## Note 4 Drift- og bundne midler

	<b>2021</b>
Driftskonto	485 805
Skattetrekkskonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>485 805</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.

## Note 5 Negativ Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	48 900	-5 468 924	<b>-5 420 024</b>
Årsresultat	0	303 074	<b>303 074</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>48 900</b>	<b>-5 165 850</b>	<b>-5 116 950</b>

Andelskapitalen på kr. 48 900,- består av 67 andeler pålydende kr. 730,-nnskutt egenkapital.

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 6 Langsiktig gjeld

	<b>2021</b>
Opprinnelig lånesum	4 000 000
Restlån per 01.01.	3 645 590
Nedbetalt i år	148 890
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>3 496 700</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 14.04.2038  
Renter: 4,45%

Sameiet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 3 496 700 til kredittinstitusjoner, derav kr 2 680 379 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



## Note 7 Andre avsetning for forpliktelser

Beløpet er en langsiktig gjeld på pensjonsforpliktelser, og det er blitt brukt en diskonteringsrente på 1,9 % 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.

	2021	2020
Diskonteringsrente	1,9%	1,7%
Bokført pensjonsforpliktelsen	2 087 470	2 173 726

Endring i forpliktelse fra 2020 til 2021 som følge av justert diskonteringsrente er kr,- 86 256.