



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 582 373
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51
Forretningsadresse: c/o Morten Melbye
3350 PRESTFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Melbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 137 309	2 162 706
Sum inntekter		2 137 309	2 162 706
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	42 787	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 900	3 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	1, 2, 3	1 840 215	1 923 192
Sum kostnader		1 886 902	1 927 092
Driftsresultat		250 407	235 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 825	3 165
Sum finansinntekter		2 825	3 165
Annen rentekostnad		249 848	199 941
Sum finanskostnader		249 848	199 941
Netto finans		-247 023	-196 776
Ordinært resultat før skattekostnad		3 383	38 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 383	38 838
Årsresultat	4	3 383	38 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 383	38 838
Totalresultat		3 383	38 838
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 383	38 838
Sum overføringer og disponeringer		3 383	38 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 691 855	4 970 570
Maskiner og anlegg		3 305	7 205
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	4 695 160	4 977 775
Sum anleggsmidler		4 695 160	4 977 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	34 250	39 001
Andre kortsiktige fordringer		92 733	78 335
Sum fordringer		126 983	117 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		602 084	574 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 084	574 499
Sum omløpsmidler		729 068	691 835
SUM EIENDELER		5 424 228	5 669 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 116	95 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		99 116	95 733
Sum egenkapital	4	99 116	95 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 166 336	5 368 937
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		5 166 336	5 368 937
Sum langsiktig gjeld		5 166 336	5 368 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 758	145 724
Skyldig offentlige avgifter		5 287	
Annen kortsiktig gjeld		35 730	59 216
Sum kortsiktig gjeld		158 776	204 939
Sum gjeld		5 325 112	5 573 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 424 228	5 669 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562068

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 582 373
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51
Forretningsadresse: c/o Morten Melbye
3350 PRESTFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Melbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 913 582 373
BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 137 309	2 162 706
Sum inntekter		2 137 309	2 162 706
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	42 787	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 900	3 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	1, 2, 3	1 840 215	1 923 192
Sum kostnader		1 886 902	1 927 092
Driftsresultat		250 407	235 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 825	3 165
Sum finansinntekter		2 825	3 165
Annen rentekostnad		249 848	199 941
Sum finanskostnader		249 848	199 941
Netto finans		-247 023	-196 776
Ordinært resultat før skattekostnad		3 383	38 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 383	38 838
Årsresultat	4	3 383	38 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 383	38 838
Totalresultat		3 383	38 838
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 383	38 838
Sum overføringer og disponeringer		3 383	38 838



Organisasjonsnr: 913 582 373
BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 691 855	4 970 570
Maskiner og anlegg		3 305	7 205
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	4 695 160	4 977 775
Sum anleggsmidler		4 695 160	4 977 775

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	34 250	39 001
Andre kortsiktige fordringer		92 733	78 335
Sum fordringer		126 983	117 336

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		602 084	574 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 084	574 499
Sum omløpsmidler		729 068	691 835
SUM EIENDELER		5 424 228	5 669 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		99 116	95 733
Sum opptjent egenkapital		99 116	95 733
Sum egenkapital	4	99 116	95 733

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 166 336	5 368 937
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		5 166 336	5 368 937
Sum langsiktig gjeld		5 166 336	5 368 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 758	145 724
Skyldig offentlige avgifter		5 287	
Annen kortsiktig gjeld		35 730	59 216
Sum kortsiktig gjeld		158 776	204 939
Sum gjeld		5 325 112	5 573 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 424 228	5 669 610



Organisasjonsnr: 913 582 373
BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



	BankID Signing Kjell André Honerud 2023-03-28
	BankID Signing Lars Christian Røskestad 2023-03-28
	BankID Signing Egil Andre Berglund 2023-03-31
	BankID Signing Eystein A. Aarseth 2023-04-11

Årsregnskap 2022

Boligsameiet Underlia 51

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 582 373



RESULTATREGNSKAP

BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 137 309	2 162 706
Sum driftsinntekter		2 137 309	2 162 706
Lønnskostnad	2, 3	42 787	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 900	3 900
Annen driftskostnad	1, 2, 3	1 840 215	1 923 192
Sum driftskostnader		1 886 902	1 927 092
Driftsresultat		250 407	235 614
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 825	3 165
Annen rentekostnad		249 848	199 941
Resultat av finansposter		-247 023	-196 776
Resultat		3 383	38 838
Årsresultat	4	3 383	38 838
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 383	38 838
Sum overføringer		3 383	38 838



BALANSE

BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 691 855	4 970 570
Maskiner og anlegg		3 305	7 205
Sum varige driftsmidler	1	4 695 160	4 977 775
Sum anleggsmidler		4 695 160	4 977 775
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	34 250	39 001
Andre kortsiktige fordringer		92 733	78 335
Sum fordringer		126 983	117 336
Bankinnskudd, kontanter o.l.		602 084	574 499
Sum omløpsmidler		729 068	691 835
Sum eiendeler		5 424 228	5 669 610



BALANSE

BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		99 116	95 733
Sum opptjent egenkapital		99 116	95 733
Sum egenkapital	4	99 116	95 733
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 166 336	5 368 937
Sum annen langsiktig gjeld		5 166 336	5 368 937
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		117 758	145 724
Skyldig offentlige avgifter		5 287	0
Annen kortsiktig gjeld		35 730	59 216
Sum kortsiktig gjeld		158 776	204 939
Sum gjeld		5 325 112	5 573 877
Sum egenkapital og gjeld		5 424 228	5 669 610

Sigdal, 28.03.2023
Styret i Boligsameiet Underlia 51

Kjell André Honerud
styreleder

Eystein Anders Aarseth
styremedlem

Lars Chr. Røskestad
styremedlem

Egil Andre Berglund
vara



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsure, inventar ol.	Fasaderehabiliteri ng	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	19 900	5 574 304	5 594 204
Anskaffelseskost 31.12.22	19 900	5 574 304	5 594 204
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	16 595	882 449	899 044
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	16 595	882 449	899 044
Bokført verdi 31.12.22	3 305	4 691 855	4 695 160
Årets ordinære avskrivninger	3 900	278 715	282 615
Økonomisk levetid	5 år	20 år	
Avskrivningsplan		20 år	

Fasaderehabilitering kostnadsføres via andre driftskostnader med kr. 278 715,- per år.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	37 500	0
Arbeidsgiveravgift	5 287	0
Sum	42 787	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Styrehonorar	0	37 500
Sum	0	37 500

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 33 125 inkl. mva.

Note 3 Kostnader fakturert fra styret

Styret har fakturert sameiet følgende beløp fra sine enkeltpersonforetak:

Kjell André Honerud	kr. 24 000,-
Egil Andre Berglund	kr. 31 250,- inkl mva
Morten Melbye	kr. 100 000,- inkl mva
Sum	kr. 155 250,-

Note 4 Egenkapital

	Andelskapi tal	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	0	95 733	95 733
Årets resultat		3 383	3 383
Pr 31.12.2022	0	99 116	99 116

Note 5 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	34 250	39 001
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	34 250	39 001



Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 166 336	5 368 937
Sum annen langsiktig gjeld	5 166 336	5 368 937

Av dette forfaller kr. 4.153.330,- om mer enn fem år.



SIGMA REVISJON
Drammen as

Til årsmøtet i Boligsameiet Underlia 51

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Underlia 51 som viser et overskudd på kr 3 383. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Tor Arne Klokkervold	M 952 49 458	tak@srd-as.no
Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no
Espen Alsaker-Nøstdahl	M 997 92 906	ean@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 110
3044 Drammen

post@srd-as.no · www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON

Drammen 1102

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 avviklet.

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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Drammen, 28. mars 2023

Sigma Revisjon Drammen AS

Rune André Øvereng
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning BSU2

Signers:

Name	Method	Date
Øvereng, Rune Andre Vårheim	BANKID_MOBILE	2023-04-12 17:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.