



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 502 241
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULVERUDSLETTA
Forretningsadresse: Kunnskapsveien 72A-112B
3430 SPIKKESTAD

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: Tom Ebbestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 447 167	1 372 050
Sum inntekter		1 447 167	1 372 050
Kostnader			
Lønnskostnad Styre	1	66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler		361 666	336 526
Annen driftskostnad	2	860 388	885 636
Sum kostnader		1 288 115	1 290 622
Driftsresultat		159 053	81 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 969	2 309
Annen finansinntekt		19 036	18 550
Sum finansinntekter		21 005	20 859
Annen rentekostnad	3	39 646	50 993
Sum finanskostnader		39 646	50 993
Netto finans		-18 641	-30 133
Ordinært resultat før skattekostnad		140 412	51 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 412	51 295
Årsresultat		140 412	51 295
Årsresultat etter minoritetsinteresser		140 412	51 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		140 412	51 295
Sum overføringer og disponeringer		140 412	51 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	660 040	1 021 706
Sum varige driftsmidler		660 040	1 021 706
Sum anleggsmidler		660 040	1 021 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	43 321	27 553
Andre kortsiktige fordringer		13 542	12 303
Sum fordringer		56 863	39 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	684 642	624 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 642	624 143
Sum omløpsmidler		741 505	663 999
SUM EIENDELER		1 401 544	1 685 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		766 568	626 156
Sum opptjent egenkapital		766 568	626 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		766 568	626 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	602 065	924 337
Sum annen langsiktig gjeld		602 065	924 337
Sum langsiktig gjeld		602 065	924 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 500	29 712
Annen kortsiktig gjeld		11 412	105 500
Sum kortsiktig gjeld		32 912	135 212
Sum gjeld		634 976	1 059 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 401 544	1 685 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494357

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 502 241
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULVERUDSLETTA
Forretningsadresse: Kunnskapsveien 72A-112B
3430 SPIKKESTAD

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: Tom Ebbestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 998 502 241
BOLIGSAMEIET ULVERUDSLETTA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 447 167	1 372 050
Sum inntekter		1 447 167	1 372 050
Kostnader			
Lønnskostnad Styre	1	66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler		361 666	336 526
Annen driftskostnad	2	860 388	885 636
Sum kostnader		1 288 115	1 290 622
Driftsresultat		159 053	81 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 969	2 309
Annen finansinntekt		19 036	18 550
Sum finansinntekter		21 005	20 859
Annen rentekostnad	3	39 646	50 993
Sum finanskostnader		39 646	50 993
Netto finans		-18 641	-30 133
Ordinært resultat før skattekostnad		140 412	51 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 412	51 295
Årsresultat		140 412	51 295
Årsresultat etter minoritetsinteresser		140 412	51 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		140 412	51 295
Sum overføringer og disponeringer		140 412	51 295



Organisasjonsnr: 998 502 241
BOLIGSAMEIET ULVERUDSLETTA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	660 040	1 021 706
Sum varige driftsmidler		660 040	1 021 706

Sum anleggsmidler		660 040	1 021 706
--------------------------	--	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	43 321	27 553
Andre kortsiktige fordringer		13 542	12 303
Sum fordringer		56 863	39 856

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	684 642	624 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 642	624 143

Sum omløpsmidler		741 505	663 999
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 401 544	1 685 705
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		766 568	626 156
Sum opptjent egenkapital		766 568	626 156

Sum egenkapital		766 568	626 156
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	602 065	924 337
--------------------------------	---	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld	602 065	924 337
Sum langsiktig gjeld	602 065	924 337
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 500	29 712
Annen kortsiktig gjeld	11 412	105 500
Sum kortsiktig gjeld	32 912	135 212
Sum gjeld	634 976	1 059 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 401 544	1 685 705



Organisasjonsnr: 998 502 241
BOLIGSAMEIET ULVERUDSLETTA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Boligsameiet Ulverudsletta**

Organisasjonsnr. 998502241



IR Revisjon AS
Høgda 19, 3034 Drammen
T +47 922 07 400 F +47 32 89 94 01
Org. nr. NO 979 476 868 MVA
post@irrevisjon.no

Til generalforsamlingen i **Boligsameiet Ulverudsletta**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Boligsameiet Ulverudsletta** årsregnskap som viser et overskudd på kr 140 412. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.



IR Revisjon AS
Høgda 19, 3034 Drammen
T +47 922 07 400 F +47 32 89 94 01
Org. nr. NO 979 476 868 MVA
post@irrevisjon.no

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 04.05.2021

IR Revisjon AS

Erling Mile

Statsautorisert revisor



Boligsameiet Ulverudsletta

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Lønnskostnad Styre

	I år	I fjor
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	6 060	8 460
Totalt	66 060	68 460

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

Noter for Boligsameiet Ulverudsletta

Organisasjonsnr. 998502241



Boligsameiet Ulverudsletta

Noter 2020

	I år	I fjor
Revisjon	5 625	5 375
Totalt	5 625	5 375

Note 3 - Lån og Renter

Boligsameiet Ulverudsletta har tatt opp en lån i DNB for betjening av besing av alle boligenheter.

Lånet hvar på kr 1.900.000.- med nedbetalingstid 7 år

Det er også tatt opp lån for etablering av infrastruktur for EL bil lading på kr 250.000,- med nedbetalingstid på 5 år

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Restverdi / nedbetalt lån til DNB på besing av boligenheter samt EL bil ladeanlegg

Note 5 - Kundefordringer

Fordringer på sameiere er verdsatt til pålydende

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 11 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3.



Boligsameiet Ulverudsletta

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader			
3600 Felleskostnader Boligsameiet		1 396 000	1 338 600
3602 Fellesvann kompensasjon		0	(0)
3610 Felleskostnader Lekeplasser and		22 125	21 850
3620 EL-Bil lading		29 042	11 600
Sum Felleskostnader		1 447 167	1 372 050
Sum driftsinntekter		1 447 167	1 372 050
Driftskostnader			
Lønnskostnad Styre	1		
5330 Godtgjørelse til styre- og bedr		60 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift		8 460	8 460
5820 Refusjon av arbeidsgiveravgift		(2 400)	0
Sum Lønnskostnad Styre		66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler		361 666	336 526
Annen driftskostnad	2	860 388	885 636
Sum driftskostnader		1 288 115	1 290 622
DRIFTSRESULTAT		159 053	81 428
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 969	2 309
Annen finansinntekt		19 036	18 550
Sum finansinntekter		21 005	20 859
Finanskostnader			
Lån og Renter	3	39 646	50 993
Sum finanskostnader		39 646	50 993
NETTO FINANSPOSTER		(18 641)	(30 133)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		140 412	51 295
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		140 412	51 295
ÅRSRESULTAT		140 412	51 295
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		140 412	51 295
SUM OVERF. OG DISP.		140 412	51 295



Boligsameiet Ulverudsletta

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	660 040	1 021 706
Sum varige driftsmidler		660 040	1 021 706
SUM ANLEGGSMIDLER		660 040	1 021 706
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	43 321	27 553
Andre kortsiktige fordringer		13 542	12 303
Sum fordringer		56 863	39 856
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	684 642	624 143
SUM OMLØPSMIDLER		741 505	663 999
SUM EIENDELER		1 401 544	1 685 705
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		766 568	626 156
Sum opptjent egenkapital		766 568	626 156
SUM EGENKAPITAL		766 568	626 156
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	602 065	924 337
Sum annen langsiktig gjeld		602 065	924 337
SUM LANGSIKTIG GJELD		602 065	924 337
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 500	29 712
Annen kortsiktig gjeld		11 412	105 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 912	135 212
SUM GJELD		634 976	1 059 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 401 544	1 685 705

SPIKKESTAD den 21.04.2021

Christoffer Jonsbråten
Nestleder signTom Ebbestad
Styreleder signKenneth Edvardsen
Styremedlem sign



Boligsameiet Ulverudsletta

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder: Boligsameiet i Røyken kommune

Utvikling i resultat og stilling

	2020	2019	2018
Driftsinntekter	1 447 167	1 372 050	1 282 771
Driftsresultat	159 053	81 428	378 268
Årsresultat	140 412	51 295	74 095
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Balansesum	1 401 544	1 685 705	1 682 864
Egenkapital	766 568	626 156	574 862
Egenkapitalprosent	54,7%	37,1%	34,2%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 1 372 050 kr i fjor til 1 447 167 kr i år, en økning på 5,5 %. Årsresultatet ble 140 412 kr. mot 51 295 kr i fjor, en økning på 173,7 %.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomisk og finansiell stilling kan beskrives stabil

Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Regnskapet er belastet med styrehonorar. Styret består av 0 kvinner og 5 menn.

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 140 412

Fremført udekket tap	140 412
Totalt	140 412

SPIKKESTAD den 21.04.2021

Christoffer Jonsbråten
Nestleder sign

Tom Ebbestad
Styreleder sign

Kenneth Edvardsen
Styremedlem sign