



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 928 739
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET UNDERLIA 57
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Thomas Mørk Karlberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 757 460	1 789 997
Sum inntekter		1 757 460	1 789 997
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	57 332	65 157
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 400 236	1 003 436
Sum kostnader		1 457 568	1 068 593
Driftsresultat		299 892	721 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 634	13 097
Sum finansinntekter		8 634	13 097
Annen rentekostnad		298 022	331 615
Sum finanskostnader		298 022	331 615
Netto finans		-289 388	-318 518
Ordinært resultat før skattekostnad		10 504	402 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 504	402 886
Årsresultat		10 504	402 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 504	402 887
Sum overføringer og disponeringer		10 504	402 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	149 101	187 968
Sum fordringer		149 101	187 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 906 283	1 963 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 906 283	1 963 814
Sum omløpsmidler		2 055 383	2 151 782
SUM EIENDELER		2 055 383	2 151 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 531 111	-5 541 615
Sum opptjent egenkapital		-5 531 111	-5 541 615
Sum egenkapital	13	-5 531 111	-5 541 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 487 787	7 665 968
Sum annen langsiktig gjeld		7 487 787	7 665 968
Sum langsiktig gjeld		7 487 787	7 665 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	88 057	8 500
Skyldige offentlige avgifter		0	121
Annen kortsiktig gjeld		10 651	18 808
Sum kortsiktig gjeld		98 708	27 429
Sum gjeld		7 586 495	7 693 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 055 383	2 151 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536911

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 928 739
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET UNDERLIA 57
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Thomas Mørk Karlberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 993 928 739
SEKSJONSSAMEIET UNDERLIA 57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 757 460	1 789 997
Sum inntekter		1 757 460	1 789 997
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	57 332	65 157
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 400 236	1 003 436
Sum kostnader		1 457 568	1 068 593
Driftsresultat		299 892	721 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 634	13 097
Sum finansinntekter		8 634	13 097
Annen rentekostnad		298 022	331 615
Sum finanskostnader		298 022	331 615
Netto finans		-289 388	-318 518
Ordinært resultat før skattekostnad		10 504	402 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 504	402 886
Årsresultat		10 504	402 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 504	402 887
Sum overføringer og disponeringer		10 504	402 887



Organisasjonsnr: 993 928 739
SEKSJONSSAMEIET UNDERLIA 57

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	149 101	187 968
Sum fordringer		149 101	187 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 906 283	1 963 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 906 283	1 963 814
Sum omløpsmidler		2 055 383	2 151 782
SUM EIENDELER		2 055 383	2 151 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 531 111	-5 541 615
Sum opptjent egenkapital		-5 531 111	-5 541 615
Sum egenkapital	13	-5 531 111	-5 541 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 487 787	7 665 968
Sum annen langsiktig gjeld		7 487 787	7 665 968
Sum langsiktig gjeld		7 487 787	7 665 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	88 057	8 500
Skyldige offentlige avgifter		0	121



Annen kortsiktig gjeld	10 651	18 808
Sum kortsiktig gjeld	98 708	27 429
Sum gjeld	7 586 495	7 693 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 055 383	2 151 782



Organisasjonsnr: 993 928 739
SEKSJONSSAMEIET UNDERLIA 57

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
3

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



Resultatregnskap Seksjonssameiet Underlia 57 - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 680 168	1 680 168	1 680 168	1 750 668
Andre inntekter	2	77 292	109 829	77 000	77 000
Sum inntekter		1 757 460	1 789 997	1 757 168	1 827 668
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	7 332	15 157	17 273	8 460
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	60 000
Revisjonshonorar	5	4 904	4 750	4 904	4 845
Honorar forretningsfører		61 350	59 388	61 348	62 697
Vedlikehold	6	385 356	92 850	316 000	492 000
Kjøp av tjenester	7	162 048	159 090	151 000	208 350
Tv/bredbånd		134 304	121 987	131 892	138 333
Forsikringer		248 629	171 585	65 000	105 266
Kommunale avgifter	8	318 785	290 410	328 368	328 772
Strøm og annen energi		39 611	83 336	120 000	90 000
Andre driftskostnader	9	45 249	20 040	20 000	25 000
Sum driftskostnader		1 457 568	1 068 592	1 265 786	1 523 723
Driftsresultat		299 892	721 405	491 383	303 945
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		8 634	13 097	8 000	0
Rentekostnader		298 022	331 615	312 960	297 795
Sum finansinntekter / finanskostnader		-289 388	-318 518	-304 960	-297 795
Årets resultat		10 504	402 887	186 423	6 150
Disponering:					
Overført annen egenkapital		10 504	402 887	0	0
Sum disponeringer		-10 504	-402 887	0	0



Balanse - Seksjonssameiet Underlia 57 - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	10	149 101	187 968
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 906 283	1 963 794
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	20
Sum omløpsmidler		2 055 383	2 151 782
SUM EIENDELER		2 055 383	2 151 782

klientnr. 607 Seksjonssameiet Underlia 57 org.nr. 993928739



Balanse - Seksjonssameiet Underlia 57 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-5 531 111	-5 541 615
Sum egenkapital	13	-5 531 111	-5 541 615
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	7 487 787	7 665 968
Sum langsiktig gjeld		7 487 787	7 665 968
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21	5 140
Leverandørgjeld	11	88 057	8 500
Skyldig off. myndigheter		0	121
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	858
Påløpne renter		1 709	1 709
Annen kortsiktig gjeld		8 921	11 101
Sum kortsiktig gjeld		98 708	27 429
Sum gjeld		7 586 495	7 693 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 055 383	2 151 782

Sted: _____, dato: _____

Thomas Mørk Karlberg
Styreleder

Trine Grung
Styremedlem

Nhan Duy Phan Tran
Styremedlem

Øivind Halvorsen
Styremedlem

Terje Pettersen
Styremedlem



Noter Seksjonssameiet Underlia 57

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	1 680 168
Sum	1 680 168

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3699 Andre driftsinntekter	77 292
Sum	77 292

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 332
Sum	7 332

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	50 000
Sum	50 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Seksjonssameiet Underlia 57

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 904
Sum	4 904

Note 6 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	155 328
6603 Vedlikehold elektro	9 725
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	48 086
6612 Drift vedlikehold brannsikring	129 115
6616 Drift vedlikehold heis	29 942
6618 Skadedyrbehandling	700
6619 Dugnadskostnader	460
6630 Egenandel forsikringskader	12 000
Sum	385 356

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	950
6731 HMS Plan	6 350
6780 Snøbrøyting og strøing	20 188
6783 Renholdstjenester	126 550
6784 Plenklipp, stell av utearealer	8 011
Sum	162 048

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2020
7762 Vannavgift/avløp	236 715
7765 Renovasjonsavgift	82 070
Sum	318 785



Noter Seksjonssameiet Underlia 57

Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	5 869
6500 Verktøy og redskaper	14 756
6800 Kontorrekvisita	14 509
6900 Telekommunikasjon	2 000
6941 Porto medlem/informasjon	585
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	2 980
7721 Årsmøtet	1 320
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 369
7790 Andre kostnader	1 860
Sum	45 249

Note 10 - Andre fordringer

	Ar 2020
1500 Kundefordringer	107 249
1564 Periodisering	34 147
1570 Andre kortsiktige fordringer	7 705
Sum	149 101

1500 - krav sendt for 2020 med forfall i 2021 for antenneleie og avregning el-bil strøm
1564 - forskuddsbetalt faktura fra Telia
1570 - forskuddsbetalt faktura fra Pella Norsk Skadedyrkontroll

Note 11 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	88 057
Sum	88 057

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.



Noter Seksjonssameiet Underlia 57

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DnB NOR Bank
	ASA - Sameie
	Rehabilitering
	12133256774
Formål:	Annuitet
Lånenummer:	2016
Lånetype:	3.55 %
Opptaksår:	Flytende rente
Rentesats:	30.06.2046
Betingelser:	
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	7 665 968
Avdrag i perioden:	178 181
Lånesaldo 31.12:	7 487 787
Saldo 5 år frem i tid:	6 496 436

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133256774	1	341 156	341 156
	7	288 218	2 017 526
	7	276 454	1 935 178
	4	247 044	988 176
	10	220 575	2 205 750

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	-5 531 111	-5 541 615
SUM EGENKAPITAL	-5 531 111	-5 541 615

Sameiets egenkapital er negativ på grunn av at vedlikehold er finansiert ved låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.



Resultat og balanse med noter for Seksjonssameiet Underlia 57.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seksjonssameiet Underlia 57

Styreleder	Thomas Mørk Karlberg (sign.)	13.02.2021
Styremedlem	Trine Grung (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Nhan Duy Phan Tran (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Øivind Halvorsen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Terje Pettersen (sign.)	12.02.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Seksjonssameiet Underlia 57

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Seksjonssameiet Underlia 57.

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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets 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 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SN03T-O8LWE-CQYVL-6PLJH-V04WZ-WEJEN



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-23 15:13:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: SN03T-O8LWE-CQYVL-6PLJH-VO4WZ-WEJEN

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>