



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 097 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UNNEBERG BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Bjørn Erik Jansson Mo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	476 640	477 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>476 640</b>	<b>477 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 109	14 833
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	403 942	337 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 050</b>	<b>352 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 590</b>	<b>124 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104	1 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104</b>	<b>1 390</b>
Annen rentekostnad		38 442	46 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 442</b>	<b>46 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 338</b>	<b>45 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 251</b>	<b>79 468</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 251</b>	<b>79 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 252</b>	<b>79 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 252	79 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 252</b>	<b>79 470</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	549 557	549 557
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>549 557</b>	<b>549 557</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 557</b>	<b>549 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 855	0
Andre fordringer	10	75 072	68 575
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 927</b>	<b>68 575</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 757	715 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>639 757</b>	<b>715 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 684</b>	<b>783 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 274 241</b>	<b>1 333 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-695 144	-708 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-696 344</b>	<b>-709 597</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-695 144</b>	<b>-708 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 813 027	1 882 973
Øvrig langsiktig gjeld		94 800	94 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 827</b>	<b>1 977 773</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 827</b>	<b>1 977 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 660	57 974
Annen kortsiktig gjeld	13	1 898	5 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 558</b>	<b>63 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 969 385</b>	<b>2 041 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 274 241</b>	<b>1 333 201</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 907 827	1 977 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338716

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 097 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UNNEBERG BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Bjørn Erik Jansson Mo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 948 097 842  
UNNEBERG BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	476 640	477 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>476 640</b>	<b>477 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 109	14 833
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	403 942	337 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 050</b>	<b>352 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 590</b>	<b>124 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104	1 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104</b>	<b>1 390</b>
Annen rentekostnad		38 442	46 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 442</b>	<b>46 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 338</b>	<b>45 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 251</b>	<b>79 468</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 251</b>	<b>79 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 252</b>	<b>79 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 252	79 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 252</b>	<b>79 470</b>



Organisasjonsnr: 948 097 842  
UNNEBERG BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	549 557	549 557
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>549 557</b>	<b>549 557</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 557</b>	<b>549 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 855	0
Andre fordringer	10	75 072	68 575
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 927</b>	<b>68 575</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 757	715 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>639 757</b>	<b>715 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 684</b>	<b>783 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 274 241</b>	<b>1 333 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-695 144	-708 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-696 344</b>	<b>-709 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-695 144</b>	<b>-708 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 813 027	1 882 973



Øvrig langsiktig gjeld		94 800	94 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 827</b>	<b>1 977 773</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 827</b>	<b>1 977 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 660	57 974
Annen kortsiktig gjeld	13	1 898	5 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 558</b>	<b>63 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 969 385</b>	<b>2 041 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 274 241</b>	<b>1 333 201</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 907 827	1 977 773



Organisasjonsnr: 948 097 842  
UNNEBERG BORETTSLAG AL

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**



## Årsregnskap 2021 Unneberg Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>719 819</b>	<b>710 063</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	13 252	79 470
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-69 946	-69 713
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-56 694</b>	<b>9 757</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>663 125</b>	<b>719 819</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	724 684	783 644
Kortsiktig gjeld	-61 558	-63 824
<b>C. Disponible midler</b>	<b>663 125</b>	<b>719 819</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Unneberg Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	476 640	477 000	476 640	512 640
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>476 640</b>	<b>477 000</b>	<b>476 640</b>	<b>512 640</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>476 640</b>	<b>477 000</b>	<b>476 640</b>	<b>512 640</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 609	1 833	1 833	2 609
Styrehonorar	2	18 500	13 000	13 000	18 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	20 819	19 784	20 000	22 000
Kostnad eiendom/lokale	5	13 496	6 140	27 000	21 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	92 438	89 342	91 200	96 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	849	388	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	97 708	51 186	26 000	344 000
Revisjonshonorar		4 309	4 240	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		27 796	27 144	28 000	29 000
Kontorkostnad		42	0	0	0
TV/bredbånd		95 332	91 132	92 304	96 624
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 652	0	0	1 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		44 815	42 713	44 819	47 068
Andre kostnader	9	1 086	1 860	3 452	2 572
<b>Sum kostnad</b>		<b>425 050</b>	<b>352 361</b>	<b>356 208</b>	<b>689 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 590</b>	<b>124 639</b>	<b>120 432</b>	<b>-176 832</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		104	1 390	0	0
Rentekostnad		38 442	46 560	37 043	40 064
<b>Netto finansposter</b>		<b>38 338</b>	<b>45 170</b>	<b>37 043</b>	<b>40 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 252</b>	<b>79 470</b>	<b>83 389</b>	<b>-216 896</b>
Overført til/fra annen egenkapital		13 252	79 470	12 000	12 000
Andre overføringer		0	0	0	-300 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>13 252</b>	<b>79 470</b>	<b>12 000</b>	<b>-288 000</b>



## Balanse 2021 Unneberg Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	24 276	24 276
Bygninger	3	459 381	459 381
Påkostninger	3	60 000	60 000
Garasjer	3	5 900	5 900
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 557</b>	<b>549 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 855	0
Andre kortsiktige fordringer	10	3 390	794
Forskuddsbetalte kostnader		71 682	67 781
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		639 757	715 068
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 684</b>	<b>783 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 274 241</b>	<b>1 333 201</b>



## Balanse 2021 Unneberg Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-696 344	-709 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-696 344</b>	<b>-709 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-695 144</b>	<b>-708 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 813 027	1 882 973
Borettsinnskudd		94 800	94 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 827</b>	<b>1 977 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 660	57 974
Annen kortsiktig gjeld	13	1 898	5 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 558</b>	<b>63 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 969 385</b>	<b>2 041 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 274 241</b>	<b>1 333 201</b>
Pantstillelser	14	1 907 827	1 977 773
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Ragnar Andersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Yvonne Jespersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørn Vidar Sørli  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Unneberg Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Unneberg Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	364 608	357 840
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	115 560
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	37 008	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	71 424	0
<b>Sum</b>	<b>476 640</b>	<b>477 000</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 609	1 833
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	18 500	13 000
<b>Sum</b>	<b>21 109</b>	<b>14 833</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasje	Balkonger	Tomt	Brannstige
Anskaffelseskost pr.01.01 :	459 381	5 900	60 000	24 276	25 555
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	459 381	5 900	60 000	24 276	25 555
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	25 555
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	459 381	5 900	60 000	24 276	0
Anskaffelsesår :	1963	1963	1963	1963	2010
Antatt levetid i år :					5

Borettslaget består av 12 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 52, b.nr 116 og g.nr 52, b.nr 128 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 4 322 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP561431.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	20 819	19 784
<b>Sum</b>	<b>20 819</b>	<b>19 784</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Unneberg Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiring	9 025	3 500
6392 Containerleie/tømming	4 471	2 640
<b>Sum</b>	<b>13 496</b>	<b>6 140</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	92 438	89 342
<b>Sum</b>	<b>92 438</b>	<b>89 342</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	849	388
<b>Sum</b>	<b>849</b>	<b>388</b>

Kostnad gjelder ny trillebår.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	65 291	1 907
6602 Vedlikehold VVS	18 391	11 833
6603 Vedlikehold elektro	0	13 636
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 876	23 810
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	150	0
<b>Sum</b>	<b>97 708</b>	<b>51 186</b>

Av kostnaden på konto 6601 gjelder cirka kr 37 000,- belegg og trappeneser lagt i trappeløp, og kr 25 000,- pågående maleprosjekt.

Konto 6602 gjelder spyling samt bytte av sluk.

Av kostnaden på konto 6613 gjelder cirka kr 13 000,- pukkstein.

Kostnad på konto 6690 gjelder ny slange til gressklipper.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2021 Unneberg Borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	798
7770 Betalingskostnader	952	940
7773 Omkostninger innkrevning	135	121
7792 Øredifferanse	-1	0
<b>Sum</b>	<b>1 086</b>	<b>1 860</b>

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 335	794
1570 Andre kortsiktige fordringer	55	0
<b>Sum</b>	<b>3 390</b>	<b>794</b>

Konto 1570 gjelder tilgodehavende renter fra Klare Finans AS.



## Noter årsregnskap 2021 Unneberg Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-709 597	13 253	-696 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-709 597</b>	<b>13 253</b>	<b>-696 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-708 397</b>	<b>13 253</b>	<b>-695 144</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728213359
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 882 973
Avdrag i perioden:	69 946
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 813 027</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 451 055

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213359	12	151 086	1 813 032



## Noter årsregnskap 2021 Unneberg Borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 898	1 610
2980 Andre påløpte kostnader	0	4 240
<b>Sum</b>	<b>1 898</b>	<b>5 850</b>

Konto 2937 gjelder kostnad for strøm i desember, fakturaer mottatt i januar.

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 813 027
Innskuddskapital	94 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 907 827</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>549 557</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld med kr 94 800,-.

Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver.

Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Unneberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Unneberg Borettslag**

Styreleder	Ragnar Andersen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Yvonne Jespersen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Jørn Vidar Sørli (sign.)	02.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Unneberg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Unneberg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Unneberg Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 16. mars 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor