



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 639 757
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLERNTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		912 708	912 746
Annen driftsinntekt		121 259	117 117
Sum inntekter		1 033 967	1 029 863
Kostnader			
Lønnskostnad		81 041	99 164
Annen driftskostnad		1 092 667	939 104
Sum kostnader		1 173 707	1 038 267
Driftsresultat		-139 740	-8 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 179	17 922
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 179	17 922
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-120 561	9 518
Totalresultat		-120 561	9 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 561	9 518
Sum overføringer og disponeringer		-120 561	9 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 662	
Andre fordringer		804 069	863 885
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 398	743 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 398	743 494
Sum omløpsmidler		1 461 129	1 607 379
SUM EIENDELER		1 461 129	1 607 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		520 590	641 151
Sum opptjent egenkapital		520 590	641 151
Sum egenkapital		520 590	641 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		802 661	859 532
Sum annen langsiktig gjeld		802 661	859 532
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 858	49 788
Annen kortsiktig gjeld		40 020	56 907
Sum kortsiktig gjeld		137 878	106 695
Sum gjeld		940 540	966 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 461 129	1 607 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471601

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 639 757
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLERNTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 994 639 757
ULLERNTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		912 708	912 746
Annen driftsinntekt		121 259	117 117
Sum inntekter		1 033 967	1 029 863
Kostnader			
Lønnskostnad		81 041	99 164
Annen driftskostnad		1 092 667	939 104
Sum kostnader		1 173 707	1 038 267
Driftsresultat		-139 740	-8 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 179	17 922
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 179	17 922
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-120 561	9 518
Totalresultat		-120 561	9 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 561	9 518
Sum overføringer og disponeringer		-120 561	9 518



Organisasjonsnr: 994 639 757
ULLERNTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 662	
Andre fordringer		804 069	863 885
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 398	743 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 398	743 494
Sum omløpsmidler		1 461 129	1 607 379
SUM EIENDELER		1 461 129	1 607 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		520 590	641 151
Sum opptjent egenkapital		520 590	641 151



Sum egenkapital	520 590	641 151
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	802 661	859 532
Sum annen langsiktig gjeld	802 661	859 532
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	97 858	49 788
Annen kortsiktig gjeld	40 020	56 907
Sum kortsiktig gjeld	137 878	106 695
Sum gjeld	940 540	966 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 461 129	1 607 379



Organisasjonsnr: 994 639 757
ULLERNTOPPEN BOLIGSAMEIE

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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

Note
5

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
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7625.00	7500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7625.00	7500.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

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



Resultatregnskap

Ullerntoppen Boligsameie

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		912 708	912 708	912 746	912 708
Andre inntekter	2	121 259	103 300	117 117	100 300
Sum driftsinntekter		1 033 967	1 016 008	1 029 863	1 013 008
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	81 041	96 757	99 164	77 731
Kommunale avgifter		147 899	144 488	136 094	149 500
Vedlikehold	4	169 795	174 000	177 415	159 000
Driftskostnader	5	366 803	409 770	409 099	409 250
Honorarer	6	192 285	68 000	65 604	59 250
Forsikring		202 852	200 000	142 262	220 000
Andre kostnader	7	13 033	11 700	8 629	12 450
Sum driftskostnader		1 173 707	1 104 715	1 038 267	1 087 181
Driftsresultat		-139 740	-88 707	-8 404	-74 173
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	19 179	0	17 922	0
Netto finansresultat		19 179	0	17 922	0
Årets resultat		-120 561	-88 707	9 518	-74 173
Overføringer					
Overført annen egenkapital		-120 561	0	9 518	0
Sum overføringer		-120 561	0	9 518	0



Balanse

Ullerntoppen Boligsameie

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		16 662	0
Forskuddsbet. kostnader		7 293	5 631
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9	796 776	858 254
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	640 398	743 494
Sum omløpsmidler		1 461 129	1 607 379
Sum eiendeler		1 461 129	1 607 379
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		520 590	641 151
Sum egenkapital	11	520 590	641 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld		802 661	859 532
Sum langsiktig gjeld	12	802 661	859 532
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		15 374	21 917
Leverandørgjeld		97 858	49 788
Påløpte kostnader	13	24 156	33 921
Annen kortsiktig gjeld	14	490	1 069
Sum kortsiktig gjeld		137 878	106 695
Sum gjeld		940 540	966 227
Sum egenkapital og gjeld		1 461 129	1 607 379

OSLO, 31.12.2020 / 16.04.2021
Styret for Ullerntoppen Boligsameie

Hege Isaksen
Styrets leder

Trond Arild Foss
Styremedlem

Jan Erik Tvedt
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Flyttegebyr	0	3 000	0	0
Kabel-TV	100 296	100 300	100 422	100 300
Andre inntekter	20 963	0	16 695	0
Sum	121 259	103 300	117 117	100 300

*Andre inntekter i regnskap 2020 gjelder forsikringsoppgjør for skadet stolpe.

*Andre inntekter i regnskap 2019 gjelder tilskudd fra Klima- og Energifondet.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Timelønn	27 810	40 000	59 475	25 000
Feriepenger	2 837	4 080	6 066	2 550
Feriepenger over 60 år	640	720	1 368	575
Styrehonorar	40 000	40 000	20 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	9 264	11 280	11 206	9 165
Arb.giv.avg. avs.	490	677	1 048	441
Sum	81 041	96 757	99 164	77 731

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygning utv.	9 527	80 000	121 243	100 000
Vedlikehold utearealer	24 325	40 000	1 473	30 000
Vedlikehold bygning innv.	1 079	0	0	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	14 722	0	10 668	0
Vedlikehold VVS	29 946	4 000	4 265	4 000
Egenandel forsikring	0	0	36 000	0
Vedlikehold elektro	85 266	50 000	1 599	10 000
Vedlikehold garasjeanlegg	3 753	0	0	15 000
Brannsikkerhet, sprinkling	1 178	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	2 167	0
Sum	169 795	174 000	177 415	159 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Strøm fellesanlegg	95 798	135 000	139 763	135 000
Annen renovasjon	5 666	8 000	7 590	8 000
Skadedyrkontroll	7 646	6 000	8 702	6 000
Vaktmestertjenester	145 346	150 000	148 151	149 000
Vaktmestertjenester 2	2 850	0	0	0
Andre honorarer	6 447	6 420	1 162	6 500
Hjemmeside/internett	750	750	1 219	750
Porto	1 752	3 000	1 835	3 000
TV og internett	100 548	100 600	100 678	101 000
Sum	366 803	409 770	409 099	409 250

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 625	8 000	7 500	8 000
Forretningsførrel	50 000	50 000	47 500	51 250
Konsulenttjenestrer	0	10 000	10 604	0
Honorar juridisk bistand	134 660	0	0	0
Sum	192 285	68 000	65 604	59 250

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

*Honorar juridisk bistand i 2020 gjelder juridisk bistand i forbindelse med vurdering av vedtekter, brøk og fordeling av felleskostnader.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kontingenter	1 490	1 500	990	1 500
Styre- og årsmøter	750	0	0	750
Dugnader, Tilstelninger	0	3 000	0	3 000
Bankomkostninger	3 704	3 000	2 559	3 000
EHF-fakturagebyr	0	200	15	200
Diverse kostnader	7 110	4 000	5 067	4 000
Øreavrunding	-22	0	-2	0
Sum	13 033	11 700	8 629	12 450

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Renteinntekter kunder	0	0	570	0
Bankrenter	174	0	405	0
Andre finansinntekter	19 005	0	16 948	0
Sum	19 179	0	17 922	0

Note 9 Lån ikke innfridd fra seksjonseierne

Fordring 01.01.2020	858 254
Akonto renter 2020	-37 212
Rentekostnad lån 2020	31 862
Avregnet renter 2020	-66
Akonto avdrag 2020	-56 460
Avregnet avdrag 2020	399
Innfrielse 2020	-
Fordring pr 31.12.20	796 776

Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.20 **796 776**

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 12.

Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap	Regnskap
	2020	2019
Dnb 1503 48 46429	622 373	725 472
Dnb 1503 58 57866	18 026	18 022
Sum	640 398	743 494



Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Egenkapital 01.01	641 151	631 633
Tilført fra årets resultat	-120 561	9 519
Egenkapital 31.12	520 590	641 151

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 12 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	8398.71.64827
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2016
Rentesats pr 31.12.20	3,55 %
Beregnet innfridd	15.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01.:	859 532
Ordinære avdrag i 2020	56 871
Ekstraordinær innbetaling i 2020	0
Lånesaldo 31.12.20	802 661
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	476 112

For dette lånet har sameiet vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld, og det er signert en administrasjonsavtale med forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsfølger, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 30.06.



Frist for å gi melding om dette er 1.mai. Ved innfrielse påløper det et administrasjonsgebyr til forretningsfører.

Note 13 Påløpte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Skyldig feriepenger	3 476	7 434
Påløpte renter	6 073	7 999
Påløpt strøm	14 607	18 488
Sum	24 156	33 921

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	21
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	490	1 048
Sum	490	1 069

Note 15 Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.20	640 398
Tillegg for kortsiktige fordringer pr 31.12.20	23 955
Frdrag for kortsiktig gjeld 31.12.20	-137 878
Arbeidskapital 31.12.20	526 475
Budsjettert resultat 2021	-74 173
Beregnet likvidienn per 31.12.21	452 302

*Lånet holdes utenfor likviditetsoversikten, da det er lagt inn som et IN-lån.

Akonto renter og avdrag skal gjenspeile faktiske renter og avdrag

** Eventuelle balanseposter per 31.12.21 er ikke med i oversikten



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ullerntoppen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ullerntoppen Boligsameie.

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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 15H32-CZ2LC-EFSCS-ZADLX-4KCDJ-CAQWJ



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 14:03:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: 15H32-CZ2LC-EF5CS-ZADLX-4KCDJ-CAQWJ

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>

20