



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 617 594  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4  
Forretningsadresse: Ulstadløkkveien 4  
7067 TRONDHEIM

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		476 286	362 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>476 286</b>	<b>362 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		38 535	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 913	11 912
Annen driftskostnad		430 369	1 820 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>480 816</b>	<b>1 872 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 530</b>	<b>-1 509 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 715	10 512
Annen finansinntekt		2 357	2 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 072</b>	<b>12 880</b>
Annen rentekostnad		88 795	85 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 795</b>	<b>85 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 723</b>	<b>-72 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-87 254</b>	<b>-1 582 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 254</b>	<b>-1 582 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 254</b>	<b>-1 582 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-87 254</b>	<b>-1 582 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 254	-1 582 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 254</b>	<b>-1 582 598</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 175 000	15 175 000
Maskiner og anlegg		82 395	94 308
Sum varige driftsmidler		15 257 395	15 269 308
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 257 395	15 269 308
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		86 554	84 282
Sum fordringer		86 554	84 282
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 843	789 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 843	789 012
Sum omløpsmidler		682 397	873 294
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 939 792</b>	<b>16 142 601</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 073 511	-1 986 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 073 511</b>	<b>-1 986 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 033 511</b>	<b>-1 946 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		19 300	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 300</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 295 334	4 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		13 575 000	13 575 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 870 334</b>	<b>17 975 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 997	43 084
Annen kortsiktig gjeld		69 673	70 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 669</b>	<b>113 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 973 303</b>	<b>18 088 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 939 792</b>	<b>16 142 601</b>



**BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4**

## **ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4.

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 borettslagets 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 borettslaget 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.

### 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 borettslagets 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. Betyggende 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: HQBEC-8V3SX-NUYEZ-Z5T7W-UZK8N-WWQMM



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-18 19:15:31Z



Penneo DokumentID: H0BEC-8V3SX-NUYEZ-Z5T7W-UZK8N-WWQMM

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>

**BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4****BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger		15 175 000	15 175 000
Brannalamnanlegg		82 395	94 308
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>15 257 395</b>	<b>15 269 308</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer		68 468	68 618
Forskuddsbetalte kostnader		18 086	15 664
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>86 554</b>	<b>84 282</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>595 843</b>	<b>789 012</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>682 397</b>	<b>873 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 939 792</b>	<b>16 142 601</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Opptjent egenkapital		-1 986 257	-403 660
Årets resultat		-87 254	-1 582 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 073 511</b>	<b>-1 986 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 033 511</b>	<b>-1 946 257</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	13 575 000	13 575 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 295 334	4 400 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 870 334</b>	<b>17 975 000</b>
Avsetning vedlikehold		19 300	0
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>7</b>	<b>19 300</b>	<b>0</b>
Leverandørgjeld		13 997	43 084
Forskudd fra kunder		10 303	15 187
Påløpte renter		19 435	15 653
Påløpte kostnader	8	39 935	39 935
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>83 669</b>	<b>113 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 939 792</b>	<b>16 142 601</b>

Trondheim / 2021,  
Styret for BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

Marte Kristin Lødøen  
Styreleder

Tone Elisabeth Andersen-Holk  
Styremedlem

Guro Slåstad  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Felles kostnader drift		250 758	216 420	253 235	255 444
Felleskostnader renter		126 876	74 004	126 901	81 612
Felleskostnader avdrag		98 052	71 784	98 050	113 808
Energi		600	600	0	600
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>476 286</b>	<b>362 808</b>	<b>478 186</b>	<b>451 464</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styrehonorar	9	38 535	39 935	39 935	39 936
Innleide tjenester	10	1 355	16 996	0	1 380
Portal		600	0	0	2 400
Forretningsførsel	11	44 869	45 127	38 700	45 310
Revisjon	12	7 900	7 700	7 900	8 040
Forsikring		21 234	19 207	20 500	23 748
Eiendomsavgifter		50 136	56 390	44 000	46 932
Strøm		5 588	8 129	12 600	9 000
Reparasjon/vedlikehold	13	276 114	1 660 165	47 000	50 400
Vedlikeholdsavsetning	7	19 300	0	19 300	19 300
Kontorkostnader		795	974	5 400	3 000
Andre kostnader	14	2 478	6 058	6 000	5 998
Avskrivinger		11 913	11 912	11 900	0
Avdrag	16	0	0	98 050	113 808
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>480 816</b>	<b>1 872 593</b>	<b>351 285</b>	<b>369 252</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 530</b>	<b>-1 509 785</b>	<b>126 901</b>	<b>82 212</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		6 072	12 880	0	0
Rentekostnader		88 795	85 693	126 901	81 612
<b>SUM FINANS</b>	<b>15</b>	<b>-82 723</b>	<b>-72 812</b>	<b>-126 901</b>	<b>-81 612</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>16</b>	<b>-87 254</b>	<b>-1 582 598</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-87 254	-1 582 598	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Brannalarm- anlegg	Total
Ansk.kost pr 01.01	15 175 000	119 125	15 294 125
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
<b>Ansk.kost pr 31.12</b>	<b>15 175 000</b>	<b>119 125</b>	<b>15 294 125</b>
Akk avskriv pr. 01.01	0	24 818	24 818
Årets avskrivninger	0	11 913	11 913
Avskriv på avgang	0	0	0
<b>Akk avskr pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>36 731</b>	<b>36 731</b>
Balanseført verdi 01.01.	15 175 000	94 307	15 269 307
Nto endr ovenfor	0	-11 913	-11 913
<b>Balanseverdi 31.12</b>	<b>15 175 000</b>	<b>82 395</b>	<b>15 257 395</b>

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Bygningen er anskaffet i 2008. Brannalarmanlegg er anskaffet i 2018 og avskrives over 10 år.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

NOTE 2 - FORDRINGER		2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	0	0
Andre fordringer - avsatt forsikringsoppgjør	Kr	68 468	68 468
Andre fordringer - for mye utfakturert fakturagebyr, kreditert i 2020	Kr	0	150
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m oktober	Kr	18 086	15 664
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	86 554	84 282

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5 000,-

### NOTE 5 - BORETTSSINNSKULD

Borettsinnskudd Kr 13 575 000  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2010
Refinansiert	2019
Løpetid fra opprinnelig låneår	46,5 år
Rentesats per 31.12 nom.	1,80 %
Renteavtale	Flytende
Lånebeløp etter refinansiering	4 400 000
Avdrag i år	104 666
Sum bokført gjeld 31.12	4 295 334

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: 3 705 559

Lån er sikret med pant i eiendommen.  
Bokført verdi 31.12 15 175 000

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1	kr 558 405
2	kr 502 952
3,5	kr 536 224
4,6	kr 613 858
7	kr 458 589
8	kr 475 225

### NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 0	0
Årets avsetning vedlikehold ihht budsjett	Kr 19 300	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 19 300	0

### NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2020	2019
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 39 935	39 935
Sum påløpte kostnader	Kr 39 935	39 935

### NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER

	2020	2019
Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr 39 935	39 935
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr -1 400	0
Sum lønnskostnader	Kr 38 535	39 935

Borettslaget har ingen ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 35 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

### BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Diverse vaktmestertjenester	Kr	0	7 439
Vurdering fasade	Kr	0	8 250
Nøkkeladministrasjon	Kr	1 355	1 308
Sum innleide tjenester	Kr	1 355	16 996

NOTE 11 - FORVALTNINGSHONORAR		2020	2019
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	38 650	37 415
Forvaltningshonorar utover avtale *)	Kr	6 219	7 712
Sum forvaltningshonorar	Kr	44 869	45 127

\*) Vedtektsendring, deltakelse på styremøte mm

NOTE 12 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	7 900	7 700
Sum revisjonshonorar	Kr	7 900	7 700

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 13 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	1 072	50
Vedlikehold bygninger*	Kr	266 938	1 651 151
Utomhusutstyr - planter mm	Kr	799	727
Beplantning	Kr	1 119	2 072
Bortkjøring søppel	Kr	0	125
Kontroll brannanlegg	Kr	6 186	6 040
Sum vedlikehold	Kr	276 114	1 660 165

\*2020: utskifting av vinduer

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Generalforsamling	Kr	0	700
Bomiljø	Kr	0	1 070
Bankgebyr	Kr	2 478	2 763
Annen kostnad - miljøgebyr, tinglysingsgebyr	Kr	0	1 525
Sum andre kostnader	Kr	2 478	6 058

NOTE 15 - FINANS		2020	2019
Renteinntekt bank	Kr	3 715	10 512
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	2 357	2 368
Renter lån	Kr	-88 795	-85 693
Sum finans	Kr	-82 723	-72 812

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

### BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

NOTE 16 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
<b>Disponible midler 01.01.</b>	Kr	<b>759 434</b>	<b>894 177</b>
Årets resultat	Kr	-87 254	-1 582 598
Årets avskrivning	Kr	11 913	11 912
Avdrag lån	Kr	-104 666	-66 372
Innfrielse lån	Kr	0	-2 897 685
Opptak lån	Kr	0	4 400 000
Årets avsetning til vedlikehold	Kr	19 300	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	Kr	<b>-160 707</b>	<b>-134 743</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	Kr	<b>598 727</b>	<b>759 434</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Årets resultat viser et underskudd på kr 87 254.

Borettslagets egenkapital er negativ med kr -2 033 511 og er således tapt.

Borettslaget er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) er på kr 598 727.

Det ligger merverdi i bygget, og borettsinnskuddet er også egenkapital selv om det er klassifisert som gjeld.

På denne måten er den reelle egenkapital ikke tapt.

Det budsjetteres med overskudd lik avdrag fremover for å dekke den tapte egenkapitalen slik at fortsatt drift kan bekreftes.


Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Lødøen, Marte Kristin** 2021-03-17

Identification

 bankID Lødøen, Marte Kristin  
PR MOBIL


Name Date  
**Slåstad, Guro** 2021-03-10

Identification

 bankID Slåstad, Guro  
PR MOBIL

Name Date  
**Andersen, Tone Elisabeth** 2021-03-10

Identification

 bankID Andersen, Tone Elisabeth  
PR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))