



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 650 324
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Rolf Haakensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 340 900	1 498 270
Sum inntekter		1 340 900	1 498 270
Kostnader			
Lønnskostnad	3	66 178	63 896
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 050 252	1 044 508
Sum kostnader		1 116 428	1 108 404
Driftsresultat		224 472	389 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 396	5 432
Sum finansinntekter		1 396	5 432
Annen rentekostnad	8	42 348	55 038
Annen finanskostnad	9	22 658	22 338
Sum finanskostnader		-18 294	-27 268
Netto finans		-63 610	-71 944
Ordinært resultat før skattekostnad		160 860	317 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 860	317 922
Årsresultat	10	206 176	362 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 258598

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 650 324
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Rolf Haakensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 05.06.2021



Organisasjonsnr: 975 650 324
ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 340 900	1 498 270
Sum inntekter		1 340 900	1 498 270
Kostnader			
Lønnskostnad	3	66 178	63 896
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 050 252	1 044 508
Sum kostnader		1 116 428	1 108 404
Driftsresultat		224 472	389 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 396	5 432
Sum finansinntekter		1 396	5 432
Annen rentekostnad	8	42 348	55 038
Annen finanskostnad	9	22 658	22 338
Sum finanskostnader		-18 294	-27 268
Netto finans		-63 610	-71 944
Ordinært resultat før skattekostnad		160 860	317 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 860	317 922
Årsresultat	10	206 176	362 600



Organisasjonsnr: 975 650 324
ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 975 650 324
ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	670 450	749 135	669 837	669 837
Sum		670 450	749 135	669 837	669 837
Sum					
		670 450	749 135	669 837	669 837
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	45 492	44 304	44 000	47 500
Lønn og honorarer	3	33 089	31 948	33 089	33 089
Vedlikehold	4	23 435	112 814	50 000	50 000
Eksterne tjenester	5	27 160	30 078	36 550	30 342
Kabel-tv og bredbånd		91 129	66 519	82 885	82 885
Forsikring		115 741	100 090	114 500	115 241
Kommunale avgifter		121 560	112 502	120 800	125 500
Brensel og strøm		23 005	22 901	22 000	22 000
Andre driftsutgifter	6	77 604	32 979	35 488	35 988
Tap på krav		0	67	0	0
Sum		558 214	554 202	539 312	542 545
Driftsresultat		112 236	194 933	130 525	127 292
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	698	2 716	2 000	2 000
Rentekostnad	8	21 174	27 519	25 009	15 242
Andre finansposter	9	11 329	11 169	10 000	10 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-9 147	-13 634	-13 009	-3 242
Årsresultat	10	103 088	181 300	117 516	124 050
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-113 756	-108 323	-112 094	-118 615
Vedlikeholdsfond		0	-54 745	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	0	54 745	0	0
Endring i disponible midler	10	-10 668	72 977	5 422	5 435



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 174	62
Andre leierestanser		0	13
Til gode av forretningsfører		-196	0
Forskuddsbetalte kostnader		171 219	140 242
Andre fordringer		16 942	16 942
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		346 509	423 024
Sum omløpsmidler		535 648	580 283
SUM EIENDELER		535 648	580 283



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-225 961	-407 261
Årets resultat	10	103 088	181 300
Sum egenkapital	14	-122 873	-225 961
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	499 131	612 887
Sum langsiktig gjeld		499 131	612 887
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 307	0
Andre forskuddsbetalte leier		0	10 981
Leverandørgjeld		152 819	161 400
Påløpne renter		1 416	2 290
Annen kortsiktig gjeld	12	2 848	18 686
Sum kortsiktig gjeld		159 390	193 357
Sum gjeld		658 521	806 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		535 648	580 283

Oslo 31.12.20

Styret i Ullevålsveien 53 Boligsameiet

Sted: Oslo, dato: 17.02.2021

Rolf Haakensen
Styreleder

Beate Sire Dagslet
Styremedlem

Atle Røiom
Styremedlem



Noter 558 Ullevålsveien 53 Boligsameiet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	378 946	461 942	378 999	387 911
3607 Renter og avdrag	137 124	135 684	137 103	133 857
3611 Inntekt trappevask og hussoppforsikring	64 656	44 616	64 650	58 984
3612 Inntekt kabel-tv	82 824	89 556	82 885	82 885
3630 Dugnadsbidrag	6 600	13 200	6 200	6 200
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	0	3 662	0	0
3692 Inntekt vaskeri	300	475	0	0
Sum	670 450	749 135	669 837	669 837

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Forretningsførerhonorar	45 492	44 304	44 000	47 500
Sum	45 492	44 304	44 000	47 500

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	29 000	28 000	29 000	29 000
Arbeidsgiveravgift	4 089	3 948	4 089	4 089
Sum	33 089	31 948	33 089	33 089

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Styrehonoraret er godtgjørelse for det sittende styret for arbeid i perioden 2019-2020.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 558 Ullevålsveien 53 Boligsameiet

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	0	62 815	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	3 195	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	1 662	3 497	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	3 461	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	9 308	50 000	50 000
6617 Vedlikehold uteområder	6 900	29 586	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	14 873	0	0	0
6677 Vedlikehold brannsikring	0	952	0	0
Sum	23 435	112 814	50 000	50 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6761 Renholdstjenester	27 160	30 078	36 550	30 342
Sum	27 160	30 078	36 550	30 342

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6310 Andel felleskostnader	-1 174	10 981	0	0
6362 Gressklipping	16 687	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 000	3 960	4 000	4 500
6825 Kopiering	736	848	0	0
6940 Porto	487	552	0	0
7720 Møtekostnader	0	1 200	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 831	3 032	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	414	400	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 680	5 337	15 000	15 000
7791 Nøkler, låser og skilt	4 202	3 214	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	442	0	0
7793 Malerverer	0	1 994	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	45 721	0	16 488	16 488
Sum	77 604	32 979	35 488	35 988

Det har for 2020 blitt gjennomført sameieavregning mot Aspøy (seksjon 16 og 18) hvor de skylder kr 1 174. Se konto 6310 ovenfor.

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	711	2 713	2 000	2 000
8080 Renteinntekt felleskostnader	-13	4	0	0
Sum	698	2 716	2 000	2 000

Noter 558 Ullevålsveien 53 Boligsameiet Orgnr: 975650324



Noter 558 Ullevålsveien 53 Boligsameiet

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8155 Lånenr 1213.59.75816	21 174	27 519	25 009	15 242
Sum	21 174	27 519	25 009	15 242

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Utbytte forsikring	11 329	11 169	10 000	10 000
Sum	11 329	11 169	10 000	10 000

Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	386 926	313 949
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	103 088	181 300
Avdrag langsiktig lån	-113 756	-108 323
Innskudd/uttak øremerkede midler	0	-54 745
B. Årets endring i disponible midler	-10 668	72 977
C. Disponible midler 31.12	376 258	386 926

Noter 558 Ullevålsveien 53 Boligsameiet Orgnr: 975650324



Noter 558 Ullevålsveien 53 Boligsameiet

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Ref av lån 12126553747, samt brannsikrende tiltak 12135975816
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.35 %
Beregnet innfridd:	01.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	825 000
Lånesaldo 01.01:	612 887
Avdrag i perioden:	113 756
Lånesaldo 31.12:	499 131

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135975816	1	73 515	73 515
	1	56 587	56 587
	1	52 235	52 235
	2	37 725	75 450
	1	36 758	36 758
	1	36 274	36 274
	2	24 183	48 366
	1	22 248	22 248
	2	20 313	40 626
	2	19 346	38 692
	1	18 379	18 379

Kommentarer til lån

Lånet forventes innfridd 1.12.2024 etter nåværende nedbetalingsplan.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2965 Andre påløpte kostnader	2 848	18 686
Sum	2 848	18 686



Noter 558 Ullevålsveien 53 Boligsameiet

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	50 391	41 443
1742 Forskuddsbetalt forsikring	120 828	98 799
Sum	171 219	140 242

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.