



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 923 578	1 817 545
Sum inntekter		1 923 578	1 817 545
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	60 799
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 219 252	1 236 899
Sum kostnader		3 333 352	1 297 698
Driftsresultat		-1 409 774	519 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		415	4 425
Annen finansinntekt		12 103	2 998
Sum finansinntekter		12 518	7 423
Annen rentekostnad		330 399	267 119
Sum finanskostnader		330 399	267 119
Netto finans		-317 881	-259 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 727 655	260 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 727 655	260 151
Årsresultat		-1 727 656	260 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 727 656	260 152
Sum overføringer og disponeringer		-1 727 656	260 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 037	0
Andre fordringer	11	49 611	58 534
Sum fordringer		55 648	58 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 573	2 117 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 573	2 117 939
Sum omløpsmidler		913 221	2 176 474
SUM EIENDELER		913 221	2 176 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 998 615	-5 270 959
Sum opptjent egenkapital		-6 998 615	-5 270 959
Sum egenkapital	12	-6 998 615	-5 270 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 149 197	7 306 412
Sum annen langsiktig gjeld		7 149 197	7 306 412
Sum langsiktig gjeld		7 149 197	7 306 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	732 508	86 678
Skyldige offentlige avgifter		0	40
Annen kortsiktig gjeld		30 130	54 303
Sum kortsiktig gjeld		762 639	141 021
Sum gjeld		7 911 836	7 447 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 221	2 176 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353217

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 993 928 739
SEKSJONSSAMEIET UNDERLIA 57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 923 578	1 817 545
Sum inntekter		1 923 578	1 817 545
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	60 799
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 219 252	1 236 899
Sum kostnader		3 333 352	1 297 698
Driftsresultat		-1 409 774	519 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		415	4 425
Annen finansinntekt		12 103	2 998
Sum finansinntekter		12 518	7 423
Annen rentekostnad		330 399	267 119
Sum finanskostnader		330 399	267 119
Netto finans		-317 881	-259 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 727 655	260 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 727 655	260 151
Årsresultat		-1 727 656	260 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 727 656	260 152
Sum overføringer og disponeringer		-1 727 656	260 152



Organisasjonsnr: 993 928 739
SEKSJONSSAMEIET UNDERLIA 57

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 037	0
Andre fordringer	11	49 611	58 534
Sum fordringer		55 648	58 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 573	2 117 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 573	2 117 939
Sum omløpsmidler		913 221	2 176 474
SUM EIENDELER		913 221	2 176 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 998 615	-5 270 959
Sum opptjent egenkapital		-6 998 615	-5 270 959
Sum egenkapital	12	-6 998 615	-5 270 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 149 197	7 306 412
Sum annen langsiktig gjeld		7 149 197	7 306 412
Sum langsiktig gjeld		7 149 197	7 306 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	732 508	86 678



Skyldige offentlige avgifter	0	40
Annen kortsiktig gjeld	30 130	54 303
Sum kortsiktig gjeld	762 639	141 021
Sum gjeld	7 911 836	7 447 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	913 221	2 176 474



Organisasjonsnr: 993 928 739
SEKSJONSSAMEIET UNDERLIA 57

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Seksjonssameiet Underlia 57 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 881 912	1 750 668	1 881 912	2 192 460
Andre inntekter	2	41 666	66 877	95 000	95 000
Sum inntekter		1 923 578	1 817 545	1 976 912	2 287 460
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	14 100	10 799	14 100	14 100
Styrehonorar	4	100 000	50 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	5	3 450	4 701	3 450	3 600
Honorar forretningsfører		64 890	62 700	64 892	66 773
Vedlikehold	6	1 960 258	280 864	354 000	717 000
Kjøp av tjenester	7	349 553	150 701	158 800	178 000
Tv/bredbånd		148 370	136 587	140 592	156 252
Forsikringer		119 046	105 529	120 303	145 712
Kommunale avgifter	8	323 602	339 625	395 334	477 038
Strøm og annen energi	9	213 039	151 383	120 000	166 000
Andre driftskostnader	10	37 044	4 809	25 000	25 000
Sum driftskostnader		3 333 352	1 297 697	1 496 471	2 049 475
Driftsresultat		-1 409 775	519 848	480 441	237 985
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		415	4 425	11 000	11 000
Andre finansinntekter		12 103	2 998	0	0
Rentekostnader		330 399	267 119	257 570	468 773
Sum finansinntekter / finanskostnader		-317 881	-259 696	-246 570	-457 773
Årets resultat		-1 727 656	260 152	233 871	-219 788
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-1 727 656	260 152	0	0
Sum disponeringer		1 727 656	-260 152	0	0

klientnr. 607 Seksjonssameiet Underlia 57 org.nr. 993928739



Balanse - Seksjonssameiet Underlia 57 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 037	0
Erstatningsmessige skader		7 862	0
Andre fordringer	11	41 749	58 534
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		857 573	2 117 938
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	1
Sum omløpsmidler		913 221	2 176 474
SUM EIENDELER		913 221	2 176 474

klientnr. 607 Seksjonssameiet Underlia 57 org.nr. 993928739



Balanse - Seksjonssameiet Underlia 57 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-6 998 615	-5 270 959
Sum egenkapital	12	-6 998 615	-5 270 959
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	7 149 197	7 306 412
Sum langsiktig gjeld		7 149 197	7 306 412
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	34
Leverandørgjeld	14	732 508	86 678
Skyldig off. myndigheter		0	40
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	286
Påløpne renter		1 521	1 521
Annen kortsiktig gjeld		28 609	52 462
Sum kortsiktig gjeld		762 639	141 021
Sum gjeld		7 911 836	7 447 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 221	2 176 474

Sted: _____, dato: _____

Thomas Mørk Karlberg
Styreleder

Trine Grung
Styremedlem

Nhan Duy Phan Tran
Styremedlem

Øivind Halvorsen
Styremedlem

Terje Pettersen
Styremedlem

klientnr. 607 Seksjonssameiet Underlia 57 org.nr. 993928739



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 felleskostnader

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 881 912
Sum	1 881 912

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3699 Andre driftsinntekter	41 666
Sum	41 666

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100
Sum	14 100

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	100 000
Sum	100 000

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



Noter Seksjonssameiet Underlia 57

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 450
Sum	3 450

Note 6 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	23 623
6603 Vedlikehold elektro	4 663
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	17 250
6612 Drift vedlikehold brannsikring	57 593
6616 Drift vedlikehold heis	86 774
6618 Skadedyrbehandling	9 004
6619 Dugnadskostnader	1 922
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	184
6640 Periodisk vedlikehold	1 759 245
Sum	1 960 258

Konto 6640 - skifte av heis med bygningsmessige arbeider

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	933
6730 Teknisk rådgivning	179 026
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	40 208
6783 Renholdstjenester	126 084
6784 Plenklipp, stell av utearealer	1 502
Sum	349 553

Konto 6730 - byggleidelse prosjekt skifte av heis

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	241 423
7765 Renovasjonsavgift	82 179
Sum	323 602



Noter Seksjonssameiet Underlia 57

Note 9 - Strøm og annen energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	213 039
Sum	213 039

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6500 Verktøy og redskaper	599
6597 Skilt	9 246
6599 Trimrom	20 632
7000 Drivstoff	179
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 890
7420 Gaver og tilskudd	1 020
7720 Generalforsamling	1 078
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
Sum	37 044

Note 11 - Andre fordringer

	Ar 2022
1564 Periodisering	41 749
Sum	41 749

Konto 1564 - forskuddsbetalt faktura som gjelder 2023

Note 12 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Opptjent egenkapital	-6 998 615	-5 270 959
SUM EGENKAPITAL	-6 998 615	-5 270 959

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



Noter Seksjonssameiet Underlia 57

Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DnB NOR Bank ASA - Sameie
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12133256774
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	7 306 412
Avdrag i perioden:	157 215
Lånesaldo 31.12:	7 149 197
Saldo 5 år frem i tid:	6 346 754

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133256774	1	325 729	325 729
	7	275 185	1 926 295
	7	263 953	1 847 671
	4	235 873	943 492
	10	210 601	2 106 010

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 14 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	732 508
Sum	732 508

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Resultat og balanse med noter for Seksjonssameiet Underlia 57.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seksjonssameiet Underlia 57

Styreleder	Thomas Mørk Karlberg (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Trine Grung (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Terje Pettersen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Nhan Duy Phan Tran (sign.)	12.02.2023
Styremedlem	Øivind Halvorsen (sign.)	16.02.2023



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Seksjonssameiet Underlia 57

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Seksjonssameiet Underlia 57's årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.727.656. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



R Østlandske Revisorer AS

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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 16.februar 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor