



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 125 562
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Svein Kristian Bakkland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	2 347 216	2 217 821
Sum inntekter		853 270	869 780
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	474 834	544 194
Sum kostnader		526 178	572 718
Driftsresultat		1 821 038	1 645 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 273	6 469
Sum finansinntekter		1 273	6 469
Annen rentekostnad		77 880	115 890
Sum finanskostnader		77 880	115 890
Netto finans		76 607	109 421
Ordinært resultat før skattekostnad		1 744 430	1 535 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 744 430	1 535 681
Årsresultat		1 744 430	1 535 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 744 431	1 535 682
Sum overføringer og disponeringer		1 744 431	1 535 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	56 230 000	56 230 000
Sum varige driftsmidler		56 230 000	56 230 000
Sum anleggsmidler		56 230 000	56 230 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 272	25 394
Andre fordringer	13	129 337	122 536
Sum fordringer		148 609	147 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		697 137	644 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697 137	644 944
Sum omløpsmidler		845 746	792 874
SUM EIENDELER		57 075 746	57 022 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 159 482	10 415 051
Sum opptjent egenkapital		12 059 482	10 315 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	18	12 159 482	10 415 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 308 500	3 471 302
Øvrig langsiktig gjeld	14	41 506 391	43 000 337
Sum annen langsiktig gjeld		44 814 891	46 471 639
Sum langsiktig gjeld		44 814 890	46 471 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 051	79 294
Annen kortsiktig gjeld	15,16	17 322	56 891
Sum kortsiktig gjeld		101 373	136 184
Sum gjeld		44 916 264	46 607 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 075 746	57 022 874
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	44 814 890	46 471 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293638

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 125 562
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Svein Kristian Bakkland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 990 125 562
ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 14	2 347 216	2 217 821
Sum inntekter		853 270	869 780
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	474 834	544 194
Sum kostnader		526 178	572 718
Driftsresultat		1 821 038	1 645 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 273	6 469
Sum finansinntekter		1 273	6 469
Annen rentekostnad		77 880	115 890
Sum finanskostnader		77 880	115 890
Netto finans		76 607	109 421
Ordinært resultat før skattekostnad		1 744 430	1 535 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 744 430	1 535 681
Årsresultat		1 744 430	1 535 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 744 431	1 535 682
Sum overføringer og disponeringer		1 744 431	1 535 682



Organisasjonsnr: 990 125 562
ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	56 230 000	56 230 000
Sum varige driftsmidler		56 230 000	56 230 000
Sum anleggsmidler		56 230 000	56 230 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 272	25 394
Andre fordringer	13	129 337	122 536
Sum fordringer		148 609	147 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		697 137	644 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697 137	644 944
Sum omløpsmidler		845 746	792 874
SUM EIENDELER		57 075 746	57 022 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 159 482	10 415 051
Sum opptjent egenkapital		12 059 482	10 315 051
Sum egenkapital	18	12 159 482	10 415 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 308 500	3 471 302



Øvrig langsiktig gjeld	14	41 506 391	43 000 337
Sum annen langsiktig gjeld		44 814 891	46 471 639
Sum langsiktig gjeld		44 814 890	46 471 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 051	79 294
Annen kortsiktig gjeld	15,16	17 322	56 891
Sum kortsiktig gjeld		101 373	136 184
Sum gjeld		44 916 264	46 607 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 075 746	57 022 874
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	44 814 890	46 471 638



Organisasjonsnr: 990 125 562
ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	51345.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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 Ullerud Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	656 689	654 061
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 744 431	1 535 682
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-162 802	-1 245 012
Endringer i andre langsiktige poster	-1 493 946	-288 041
B. Årets endring disponible midler	87 683	2 629
C. Disponible midler	744 372	656 689
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	845 746	792 874
Kortsiktig gjeld	-101 373	-136 184
C. Disponible midler	744 372	656 689

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



Resultatregnskap 2020 Ullerud Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	853 270	869 780	862 000	839 934
Sum leieinntekt		853 270	869 780	862 000	839 934
Sum inntekt		853 270	869 780	862 000	839 934
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 345	3 525	4 000	3 525
Styrehonorar	2	45 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	32 840	25 638	26 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	4	4 805	0	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	5	89 789	174 038	180 000	160 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	379	0	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 697	7 501	55 000	35 000
Revisjonshonorar	9	4 493	4 418	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		56 728	55 074	57 000	58 000
Andre honorar	10	8 688	8 436	8 000	9 000
TV/bredbånd		86 484	84 929	87 000	88 000
Kontingent og gaver		102 000	102 000	102 000	104 000
Forsikring		80 156	74 309	80 000	85 000
Andre kostnader	11	1 150	2 226	4 000	3 000
Sum kostnad		526 178	572 718	641 000	609 525
Driftsresultat før IN		327 092	297 061	221 000	230 409
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	1 493 946	1 348 041	0	0
Driftsresultat etter IN		1 821 038	1 645 103	221 000	230 409
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 273	6 469	2 000	4 000
Rentekostnad		77 880	115 890	102 000	60 016
Netto finansposter		76 607	109 421	100 000	56 016
Årsresultat		1 744 431	1 535 682	121 000	174 393
Overført til/fra annen egenkapital		1 744 431	1 535 682	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 744 431	1 535 682	0	0



Balanse 2020 Ullerud Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	8 291 000	8 291 000
Bygninger	12	47 939 000	47 939 000
Sum anleggsmidler		56 230 000	56 230 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 857	25 394
Kundefordringer		11 415	0
Andre kortsiktige fordringer	13	1 308	0
Forskuddsbetalte kostnader		128 029	122 536
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		697 137	644 944
Sum omløpsmidler		845 746	792 874
SUM EIENDELER		57 075 746	57 022 874



Balanse 2020 Ullerud Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 059 482	10 315 051
Sum opptjent egenkapital		12 059 482	10 315 051
Sum egenkapital	18	12 159 482	10 415 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 308 500	3 471 302
Borettsinnskudd		11 146 000	11 146 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	30 360 391	31 854 337
Sum langsiktig gjeld		44 814 890	46 471 638
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 654
Leverandørgjeld		84 051	79 294
Påløpne renter		334	571
Kostnader til avregning	15	14 105	24 976
Annen kortsiktig gjeld	16	2 883	28 690
Sum kortsiktig gjeld		101 373	136 184
Sum gjeld		44 916 264	46 607 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 075 746	57 022 874
Pantstillelser	17	44 814 890	46 471 638
Sted: _____	Dato: _____		

Svein Kristian Bakkland
Styreleder

Sverre Hustad
Styremedlem

Victor Wilmann
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Ullerud Terrasse 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	609 744	569 904
3650 Innkrevde felleskostn. renter	87 343	113 987
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	156 183	185 889
Sum	853 270	869 780

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 627	3 243
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-282	282
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	47 000	23 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-2 000	2 000
Sum	51 345	28 525

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Av utbetalt styrehonorar er kr 20.000 av disse relatert til beis og malearbeid utført på 4-mannsboligene. Konto 5403 og 5332 viser negativ saldo da beløpene gjelder avsatt styrehonorar for 2019 som er utbetalt i 2020.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	32 840	25 638
Sum	32 840	25 638

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6392 Containerleie/tømming	4 805	0
Sum	4 805	0



Noter årsregnskap 2020 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	89 789	174 038
Sum	89 789	174 038

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Gjelder lisens Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6552 Driftsmateriell	379	0
Sum	379	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	0	3 165
6641 Malerarbeider	1 697	4 336
Sum	1 697	7 501

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 493	4 418
Sum	4 493	4 418

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 688	8 436
Sum	8 688	8 436

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som årlig kostnad for IN-avtale og målingsbaserte tjenester.



Noter årsregnskap 2020 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 000
7770 Betalingskostnader	951	956
7773 Omkostninger innkreving	197	230
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	0	41
Sum	1 150	2 226

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 939 000	8 291 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 939 000	8 291 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 939 000	8 291 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomten g.nr 69, b.nr 393 og b.nr 394 har en bokført verdi på kr 8.291.000,-

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 308	0
Sum	1 308	0



Noter årsregnskap 2020 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	12110644556
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	44 984 000
Lånesaldo 01.01:	3 471 302
Avdrag i perioden:	162 802
Lånesaldo 31.12:	3 308 500
Saldo 5 år frem i tid:	2 425 585
Andelssaldo 01.01:	31 854 337
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 493 946
Andelssaldo 31.12:	30 360 391
Sum pantegjeld for lån:	33 668 890

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110644556	1	1 736 436	1 736 436
	1	955 040	955 040
	1	617 024	617 024

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2020
A konto gass	- 12 600
Korrigering avregning gass	- 1 505
Sum	- 14 105

Korrigering avregning gass gjelder skyldig beløp grunnet feil avleste målere, beløpet faktureres av vellet ved neste avregning.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2931 Skyldig styrehonorar	0	2 282
2937 Påløpte energikostnader	2 878	2 918
2979 Andre forskudd	0	600
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	22 890
2997 IN konto betalinger	4	0
Sum	2 883	28 690

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	33 668 890
Innskuddskapital	11 146 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	44 814 890
Bokført verdi av pantsatt eiendom	56 230 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 11.146.000,-



Noter årsregnskap 2020 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	100 000	0	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	0	100 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 315 051	1 744 431	12 059 482
Sum opptjent egenkapital	10 315 051	1 744 431	12 059 482
Sum egenkapital	10 415 051	1 744 431	12 159 482



Resultat og balanse med noter for Ullerud Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ullerud Terrasse Borettslag

Styreleder	Svein Kristian Bakkland (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Wictor Wilmann (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Sverre Hustad (sign.)	16.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Ullerud Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ullerud Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 744 431. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet 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

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



Revisors beretning - 2020
Ullerud Terrasse Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

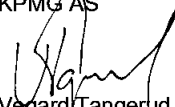
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2021
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor