



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 125 562
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Svein Kristian Bakkland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 372 968	2 397 746
Sum inntekter		900 290	839 775
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	591 685	736 954
Sum kostnader		620 210	765 478
Driftsresultat		1 752 758	1 632 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 055	38
Sum finansinntekter		6 055	38
Annen rentekostnad		76 755	60 741
Sum finanskostnader		76 755	60 741
Netto finans		70 700	60 703
Ordinært resultat før skattekostnad		1 682 058	1 571 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 682 058	1 571 564
Årsresultat		1 682 058	1 571 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 682 058	1 571 564
Sum overføringer og disponeringer		1 682 058	1 571 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		3 787	-4 967
Andre fordringer	13	161 931	133 723
Sum fordringer		165 718	128 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 020	611 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 020	611 370
Sum omløpsmidler		776 738	740 126
SUM EIENDELER		57 006 738	56 970 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 413 104	13 731 046
Sum opptjent egenkapital		15 313 104	13 631 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	15 413 104	13 731 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 423 416	3 138 721
Øvrig langsiktig gjeld	15	39 038 201	39 948 420
Sum annen langsiktig gjeld		41 461 617	43 087 141
Sum langsiktig gjeld		41 461 618	43 087 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 265	136 836
Annen kortsiktig gjeld	16,17	9 751	15 103
Sum kortsiktig gjeld		132 016	151 939
Sum gjeld		41 593 634	43 239 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 006 738	56 970 126
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	41 461 618	43 087 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477174

Enheten

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

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: Svein Kristian Bakkland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 990 125 562
ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 372 968	2 397 746
Sum inntekter		900 290	839 775
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	591 685	736 954
Sum kostnader		620 210	765 478
Driftsresultat		1 752 758	1 632 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 055	38
Sum finansinntekter		6 055	38
Annen rentekostnad		76 755	60 741
Sum finanskostnader		76 755	60 741
Netto finans		70 700	60 703
Ordinært resultat før skattekostnad		1 682 058	1 571 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 682 058	1 571 564
Årsresultat		1 682 058	1 571 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 682 058	1 571 564
Sum overføringer og disponeringer		1 682 058	1 571 564



Organisasjonsnr: 990 125 562
ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		3 787	-4 967
Andre fordringer	13	161 931	133 723
Sum fordringer		165 718	128 756

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 020	611 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 020	611 370

Sum omløpsmidler		776 738	740 126
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		57 006 738	56 970 126
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 413 104	13 731 046
Sum opptjent egenkapital		15 313 104	13 631 046

Sum egenkapital	14	15 413 104	13 731 046
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 423 416	3 138 721
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	15	39 038 201	39 948 420
Sum annen langsiktig gjeld		41 461 617	43 087 141
Sum langsiktig gjeld		41 461 618	43 087 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 265	136 836
Annen kortsiktig gjeld	16,17	9 751	15 103
Sum kortsiktig gjeld		132 016	151 939
Sum gjeld		41 593 634	43 239 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 006 738	56 970 126
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	41 461 618	43 087 141



Organisasjonsnr: 990 125 562
ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2022 Ullerud Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	588 187	744 372
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 682 058	1 571 564
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-715 305	-169 779
Endringer i andre langsiktige poster	-910 218	-1 557 971
B. Årets endring disponible midler	56 535	-156 185
C. Disponible midler	644 722	588 187
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	3 535	0
Restansekonto	252	-4 967
Mellomregning finansieringsforetak	13 624	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	94 261	88 253
Andre forskuddsbet. kostnader	54 046	45 470
Bank IN betalinger	811	0
Driftskonto	610 209	611 370
Leverandører	-122 265	-136 836
Påløpne renter langsiktig gjeld	-525	-335
Mellomregning finansieringsforetak	0	-2 619
IN konto betalinger	-811	0
Påløpte energikostnader	-4 015	-3 749
Måleravregning	-4 400	-8 400
Disponible midler	644 722	588 187

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



Resultatregnskap 2022 Ullerud Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	900 290	838 268	900 910	918 206
Sum leieinntekt		900 290	838 268	900 910	918 206
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	1 507	0	0
Sum annen inntekt		0	1 507	0	0
Sum inntekt		900 290	839 775	900 910	918 206
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 525	3 525	3 525	3 525
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	42 823	39 343	34 000	44 800
Kostnad eiendom/lokale	6	0	3 215	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	7	167 522	215 133	200 000	170 400
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	504	1 857	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	10	10 605	123 118	35 000	35 000
Revisjonshonorar		4 745	4 598	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		60 237	58 088	60 000	62 000
Andre honorar	11	11 190	8 862	9 000	9 500
TV/bredbånd		95 741	87 888	93 000	100 550
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		219	189	0	0
Kontingent og gaver		102 000	102 830	104 000	104 000
Forsikring		89 154	84 941	89 000	95 300
Andre kostnader	12	1 320	1 267	3 000	3 200
Sum kostnad		620 210	765 478	669 525	667 275
Driftsresultat før IN		280 080	74 297	231 385	250 931
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 472 678	1 557 971	0	0
Driftsresultat etter IN		1 752 758	1 632 267	231 385	250 931
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 055	38	4 000	0
Rentekostnad		76 755	60 741	56 845	87 900
Netto finansposter		70 700	60 703	52 845	87 900
Årsresultat		1 682 058	1 571 564	178 540	163 031
Overført til/fra annen egenkapital		1 682 058	1 571 564	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 682 058	1 571 564	0	0



Balanse 2022 Ullerud Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	8 291 000	8 291 000
Bygninger	4	47 939 000	47 939 000
Sum anleggsmidler		56 230 000	56 230 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		252	-4 967
Kundefordringer		3 535	0
Andre kortsiktige fordringer	13	13 624	0
Forskuddsbetalte kostnader		148 307	133 723
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		611 020	611 370
Sum omløpsmidler		776 738	740 126
SUM EIENDELER		57 006 738	56 970 126



Balanse 2022 Ullerud Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 313 104	13 631 046
Sum opptjent egenkapital		15 313 104	13 631 046
Sum egenkapital	14	15 413 104	13 731 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 423 416	3 138 721
Borettsinnskudd		11 146 000	11 146 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	27 892 201	28 802 420
Sum langsiktig gjeld		41 461 618	43 087 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 265	136 836
Påløpne renter		525	335
Kostnader til avregning	16	4 400	8 400
Annen kortsiktig gjeld	17	4 826	6 368
Sum kortsiktig gjeld		132 016	151 939
Sum gjeld		41 593 634	43 239 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 006 738	56 970 126
Pantstillelser	18	41 461 618	43 087 141

Sted: _____

Dato: _____

Svein Kristian Bakkland
StyrelederSverre Hustad
StyremedlemWictor Wilmann
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	670 800	609 744
3650 Innkrevde felleskostn. renter	76 552	54 127
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	152 938	174 397
Sum	900 290	838 268

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	1 507
Sum	0	1 507

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

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

Note 4 - 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 består av 20 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 69, b.nr 393 og b.nr 394 i Frogn Kommune. Eiertomt på 4 414,30 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP587249.



Noter årsregnskap 2022 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	42 823	39 343
Sum	42 823	39 343

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	0	3 215
Sum	0	3 215

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	167 522	215 133
Sum	167 522	215 133

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Kto. 6420 Lisens kostnader Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	504	1 654
6552 Driftsmateriell	0	203
Sum	504	1 857

Kto. 6500 Innkjøp avskjæretråd og spade.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	2 499	0
6603 Vedlikehold elektro	0	14 850
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	78 025
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	8 106	24 243
Sum	10 605	123 118

Kto. 6601 Kostnader til innkjøp hvit PVS plate.

Kto. 6641 Kostnader til innkjøp beis.

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

2242 Ullerud Terrasse Borettslag Org. nr. 990125562



Noter årsregnskap 2022 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 190	8 862
Sum	11 190	8 862

Kto. 6714 Tilleggsavtaler IN-avtale og målingsbaserte tjenester, samt viderefakturert andelseierne for eiendomsskatt.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 030	1 026
7773 Omkostninger innkreving	290	247
7795 Husleietap	0	-6
Sum	1 320	1 267

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 624	0
Sum	13 624	0



Noter årsregnskap 2022 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 14 - 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	13 631 046	1 682 058	15 313 104
Sum opptjent egenkapital	13 631 046	1 682 058	15 313 104
Sum egenkapital	13 731 046	1 682 058	15 413 104

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	12110644556
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	44 984 000
Lånesaldo 01.01:	3 138 721
Avdrag i perioden:	715 305
Lånesaldo 31.12:	2 423 416
Saldo 5 år frem i tid:	1 762 592
Andelssaldo 01.01:	28 802 420
Innbetalt IN i perioden:	562 460
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 472 678
Andelssaldo 31.12:	27 892 201
Sum pantegjeld for lån:	30 315 618

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110644556	1	1 563 494	1 563 494
	1	859 922	859 922

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2022
A konto gass (des.)	kr 4 400,-
Kostnader	kr 0,-
Sum for avregning	kr 4 400,-

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	4 015	3 749
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 619
2997 IN konto betalinger	811	0
Sum	4 826	6 368

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	30 315 618
Innskuddskapital	11 146 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	41 461 618
Bokført verdi av pantsatt eiendom	56 230 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Ullerud Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ullerud Terrasse Borettslag

Styreleder	Svein Kristian Bakklund (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Sverre Hustad (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Wictor Wilmann (sign.)	06.03.2023



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 generalforsamlingen i Ullerud Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ullerud Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 vi 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Ullerud Terrasse Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 9. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor