



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 308 964  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULLERUDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Andrè Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 276 570	2 991 734
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 276 570</b>	<b>2 991 734</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	156 022	90 282
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	88 525	75 621
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 663 045	2 164 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 907 590</b>	<b>2 330 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 980</b>	<b>661 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		175	2 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>175</b>	<b>2 576</b>
Annen rentekostnad		141 539	181 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 539</b>	<b>181 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>141 364</b>	<b>179 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>227 614</b>	<b>482 061</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 614</b>	<b>482 061</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 616</b>	<b>482 061</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 616	482 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 616</b>	<b>482 061</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 136 828	27 136 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	206 994	131 938
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 343 822</b>	<b>27 268 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 343 822</b>	<b>27 268 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 023	501
Andre fordringer	11	63 712	54 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 735</b>	<b>55 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 448	1 418 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 348 448</b>	<b>1 418 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 424 184</b>	<b>1 473 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 768 005</b>	<b>28 742 269</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 112 089	8 884 473



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 105 489</b>	<b>8 877 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>9 112 089</b>	<b>8 884 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 575 901	8 838 950
Øvrig langsiktig gjeld		10 902 400	10 902 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 478 301</b>	<b>19 741 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 478 301</b>	<b>19 741 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 185	78 881
Annen kortsiktig gjeld	14	40 431	37 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 616</b>	<b>116 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 655 916</b>	<b>19 857 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 768 005</b>	<b>28 742 269</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	19 478 301	19 741 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330621

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 308 964  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULLERUDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: André Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 955 308 964  
ULLERUDÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 276 570	2 991 734
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 276 570</b>	<b>2 991 734</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	156 022	90 282
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	88 525	75 621
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 663 045	2 164 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 907 590</b>	<b>2 330 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 980</b>	<b>661 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		175	2 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>175</b>	<b>2 576</b>
Annen rentekostnad		141 539	181 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 539</b>	<b>181 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>141 364</b>	<b>179 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>227 614</b>	<b>482 061</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 614</b>	<b>482 061</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 616</b>	<b>482 061</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 616	482 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 616</b>	<b>482 061</b>



Organisasjonsnr: 955 308 964  
ULLERUDÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 136 828	27 136 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	206 994	131 938
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 343 822</b>	<b>27 268 766</b>

**Sum anleggsmidler** **27 343 822** **27 268 766**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 023	501
Andre fordringer	11	63 712	54 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 735</b>	<b>55 166</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 448	1 418 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 348 448</b>	<b>1 418 337</b>

**Sum omløpsmidler** **1 424 184** **1 473 503**

**SUM EIENDELER** **28 768 005** **28 742 269**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **6 600** **6 600**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 112 089	8 884 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 105 489</b>	<b>8 877 873</b>

**Sum egenkapital** **12** **9 112 089** **8 884 473**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	8 575 901	8 838 950
Øvrig langsiktig gjeld		10 902 400	10 902 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 478 301</b>	<b>19 741 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 478 301</b>	<b>19 741 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 185	78 881
Annen kortsiktig gjeld	14	40 431	37 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 616</b>	<b>116 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 655 916</b>	<b>19 857 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 768 005</b>	<b>28 742 269</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	19 478 301	19 741 350



Organisasjonsnr: 955 308 964  
ULLERUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2021 Ullerudåsen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 357 057</b>	<b>1 048 868</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	227 616	482 061
Tilbakeføring av avskrivning	88 525	75 621
Kjøp / salg anleggsmidler	-163 581	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-263 050	-249 493
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-110 489</b>	<b>308 189</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 246 568</b>	<b>1 357 057</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 424 184	1 473 503
Kortsiktig gjeld	-177 616	-116 446
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 246 568</b>	<b>1 357 057</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Ullerudåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 276 570	2 991 734	3 305 000	3 363 374
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 276 570</b>	<b>2 991 734</b>	<b>3 305 000</b>	<b>3 363 374</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 276 570</b>	<b>2 991 734</b>	<b>3 305 000</b>	<b>3 363 374</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	20 022	8 282	12 000	20 000
Styrehonorar	2	136 000	82 000	82 000	142 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	88 525	75 621	73 000	73 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	141 890	85 580	128 000	150 000
Kostnad eiendom/lokale	5	578 999	473 540	482 000	572 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	651 304	536 057	625 000	670 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	95 527	31 118	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	566 765	385 135	1 107 000	455 000
Revisjonshonorar		6 259	6 114	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		172 539	168 497	171 000	178 000
Andre honorar	9	74 681	80 233	78 000	78 000
Kontorkostnad		4 314	21 000	15 000	2 000
TV/bredbånd		128 310	143 774	270 000	330 000
Kontingent og gaver		19 800	21 313	20 000	20 000
Forsikring		221 779	211 220	221 000	233 000
Andre kostnader	10	878	1 153	6 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 907 590</b>	<b>2 330 637</b>	<b>3 302 000</b>	<b>2 942 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 980</b>	<b>661 097</b>	<b>3 000</b>	<b>421 374</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		175	2 576	2 000	2 000
Rentekostnad		141 539	181 612	262 000	136 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>141 364</b>	<b>179 036</b>	<b>260 000</b>	<b>134 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 616</b>	<b>482 061</b>	<b>-257 000</b>	<b>287 374</b>
Overført til/fra annen egenkapital		227 616	482 061	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>227 616</b>	<b>482 061</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Ullerudåsen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 526 297	1 526 297
Bygninger	3	25 610 531	25 610 531
Andre driftsmidler	3	206 994	131 938
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 343 822</b>	<b>27 268 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		12 023	501
Andre kortsiktige fordringer	11	6 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		57 712	54 665
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 348 448	1 418 337
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 424 184</b>	<b>1 473 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 768 005</b>	<b>28 742 269</b>



## Balanse 2021 Ullerudåsen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 105 489	8 877 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 105 489</b>	<b>8 877 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>9 112 089</b>	<b>8 884 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	8 575 901	8 838 950
Borettssinnskudd		10 902 400	10 902 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 478 301</b>	<b>19 741 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 263	4 063
Leverandørgjeld		137 185	78 881
Påløpne renter		799	773
Annen kortsiktig gjeld	14	27 369	32 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 616</b>	<b>116 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 655 916</b>	<b>19 857 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 768 005</b>	<b>28 742 269</b>
Pantstillelser	15	19 478 301	19 741 350

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Frode Gjerdingen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
André Kristensen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Lajla Stokholm Andersen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Ullerudåsen 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.



## Noter årsregnskap 2021 Ullerudåsen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 317 296	2 282 616
3609 Leie parkering	391 150	256 950
3617 Fryser bod	360	360
3618 Leietillegg strøm	14 000	11 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	148 500	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	140 016	202 794
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	265 248	238 014
<b>Sum</b>	<b>3 276 570</b>	<b>2 991 734</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	20 022	8 282
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	142 000	82 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-6 000	0
<b>Sum</b>	<b>156 022</b>	<b>90 282</b>

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

5332 - Det ble i 2021 utbetalt 6 000 kr mer enn vedtatt på generalforsamling. Årsmøtet må avgjøre om dette skal tilbakebetales eller ikke.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	EL Bil Lading Gateløys/lyktestolp.	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 610 531	1 526 297	404 945	0
Årets tilgang :	0	0	49 678	113 903
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 610 531	1 526 297	454 623	113 903
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	302 188	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	59 344	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 610 531	1 526 297	93 091	113 903
Årets avskrivninger :	0	0	88 525	0
Anskaffelsesår :	1983	1983	2017	2021
Antatt levetid i år :			5	

Borettslaget består av 66 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 11, b.nr 99 i Frogn kommune. Eiertomt på 11 237,8 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr. SP587262.



## Noter årsregnskap 2021 Ullerudåsen Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	141 890	85 580
<b>Sum</b>	<b>141 890</b>	<b>85 580</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	290 376	280 605
6360 Annet renhold	41 625	0
6361 Fast renhold	110 250	105 000
6362 Skadedyrutryddelse	660	0
6364 Matteleie	21 824	21 310
6391 Snømåking/strøing/feieing	49 373	54 633
6392 Containerleie/tømming	49 013	10 700
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	15 878	1 291
<b>Sum</b>	<b>578 999</b>	<b>473 540</b>

6360 - Fasadevask.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	651 304	536 057
<b>Sum</b>	<b>651 304</b>	<b>536 057</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	14 218	1 429
6540 Inventar	13 115	19 794
6541 Kontormaskiner	7 995	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	340	3 457
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	57 053	0
6552 Driftsmateriell	2 806	1 438
6583 IT-lisensavgift	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>95 527</b>	<b>31 118</b>

6500 - Kabeltrommel, høytrykkspyler, hageslange og varmekamera.

6540 - Julebelysning.

6541 - Lenova bærbar PC.

6551 - Systemnøkkel og nye skilt.

6552 - Batteri



## Noter årsregnskap 2021 Ullerudåsen Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	98 407	46 094
6603 Vedlikehold elektro	108 652	188 736
6610 Andre vaktmester tjenester	29 259	51 880
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	285 485	1 562
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	0	13 440
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	28 612	53 013
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	4 460	30 411
6642 Snekkerarbeid	1 890	0
<b>Sum</b>	<b>566 765</b>	<b>385 135</b>

6602 - Utbedring nedløp og vedlikeholdsspyling.  
6603 - Bytte av stikkontakter, lysstyring garasje og bytte av lamper loft.  
6610 - Reparasjon sandkasser.  
6613 - Ferdighekk, trefelling og beplantning.  
6621 - Service ventilasjon.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	551	4 242
6730 Teknisk honorar	630	2 491
6750 Vakthold	73 500	73 500
<b>Sum</b>	<b>74 681</b>	<b>80 233</b>

6714 - Utsendelse.  
6730 - Administrasjonskostnad Recover.  
6750 - Aker P-drift

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	166	474
7773 Omkostninger innkreving	713	679
<b>Sum</b>	<b>878</b>	<b>1 153</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1577 Forskudd lønn	6 000	0
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>

1577 - Utbetalt 6 000,- mer enn vedtatt på generalforsamling.



## Noter årsregnskap 2021 Ullerudåsen Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 600	0	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 600</b>	<b>0</b>	<b>6 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 877 873	227 616	9 105 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 877 873</b>	<b>227 616</b>	<b>9 105 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 884 473</b>	<b>227 616</b>	<b>9 112 089</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering og Vinduer
Lånenummer:	<b>12135950740</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	9 533 000
Lånesaldo 01.01:	8 838 950
Avdrag i perioden:	263 050
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 575 901</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 229 718

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135950740	16	142 188	2 275 008
	4	142 017	568 068
	2	139 616	279 232
	17	132 755	2 256 835
	8	129 925	1 039 400
	19	113 545	2 157 355



Noter årsregnskap 2021 Ullerudåsen Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	23 546	8 101
2980 Andre påløpte kostnader	0	24 629
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 823	0
<b>Sum</b>	<b>27 369</b>	<b>32 729</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	8 575 901
Innskuddskapital	10 902 400
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>19 478 301</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>27 136 828</b>

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



Resultat og balanse med noter for Ullerudåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ullerudåsen Borettslag**

Styreleder	Frode Gjerdingen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Lajla Stokholm Andersen (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Andrè Kristensen (sign.)	31.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Ullerudåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ullerudåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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



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, 8. april 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud

Statsautorisert revisor