



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 236 211
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976236211

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 220 250	3 999 127
Sum inntekter		4 220 250	3 999 127
Kostnader			
Lønnskostnad		175 029	91 280
Annen driftskostnad		3 561 907	3 190 226
Sum kostnader		3 736 936	3 281 506
Driftsresultat		483 313	717 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 299	41 067
Sum finansinntekter		53 299	41 067
Annen finanskostnad		251 512	246 285
Sum finanskostnader		251 512	246 285
Netto finans		-198 213	-205 218
Resultat før skattekostnad		285 100	512 403
Årsresultat		285 100	512 403
Totalresultat		285 100	512 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 100	512 403
Sum overføringer og disponeringer		285 100	512 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 510	83 484
Andre fordringer		102 854	482 326
Sum fordringer		106 364	565 810
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 799 261	1 970 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 799 261	1 970 824
Sum omløpsmidler		1 905 624	2 536 634
SUM EIENDELER		1 905 624	2 536 634

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 314 990	1 600 091
Sum opptjent egenkapital		-1 314 990	-1 600 091
Sum egenkapital		-1 314 990	-1 600 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 105 626	3 537 928
Sum annen langsiktig gjeld		3 105 626	3 537 928
Sum langsiktig gjeld		3 105 626	3 537 928
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 280	22 939
Leverandørgjeld		-297 391	542 071
Annen kortsiktig gjeld		411 100	33 787
Sum kortsiktig gjeld		114 989	598 797
Sum gjeld		3 220 615	4 136 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 905 624	2 536 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371816

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 236 211
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 976 236 211
BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 220 250	3 999 127
Sum inntekter		4 220 250	3 999 127
Kostnader			
Lønnskostnad		175 029	91 280
Annen driftskostnad		3 561 907	3 190 226
Sum kostnader		3 736 936	3 281 506
Driftsresultat		483 313	717 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 299	41 067
Sum finansinntekter		53 299	41 067
Annen finanskostnad		251 512	246 285
Sum finanskostnader		251 512	246 285
Netto finans		-198 213	-205 218
Resultat før skattekostnad		285 100	512 403
Årsresultat		285 100	512 403
Totalresultat		285 100	512 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 100	512 403
Sum overføringer og disponeringer		285 100	512 403



Organisasjonsnr: 976 236 211
BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 510	83 484
Andre fordringer		102 854	482 326
Sum fordringer		106 364	565 810
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 799 261	1 970 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 799 261	1 970 824
Sum omløpsmidler		1 905 624	2 536 634
SUM EIENDELER		1 905 624	2 536 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 314 990	1 600 091
Sum opptjent egenkapital		-1 314 990	-1 600 091



Sum egenkapital	-1 314 990	-1 600 091
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 105 626	3 537 928
Sum annen langsiktig gjeld	3 105 626	3 537 928
Sum langsiktig gjeld	3 105 626	3 537 928
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 280	22 939
Leverandørgjeld	-297 391	542 071
Annen kortsiktig gjeld	411 100	33 787
Sum kortsiktig gjeld	114 989	598 797
Sum gjeld	3 220 615	4 136 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 905 624	2 536 634



Organisasjonsnr: 976 236 211
BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4115

BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

7. april 2025 kl. 19:00, Frogn rådhus. Møterom Fraunar.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Velges på årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Velges på årsmøte.] foreslått. Som protokollvitne ble [Velges på årsmøte.]



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap4115.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 106 088.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 106 088.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Petter Aksnes

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Johanne Downham
- Marte Stina Marie Olsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gry Riung
- Trond Vestad

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Egil Wilhelmsen
- Kjell Espen Bratlie
- Øivind Hagen



Styrets årsrapport

Styrets beretning

Styret har i perioden hatt 9 ordinære styremøter.

Årsmøte ble avholdt på Frogn rådhus den 8. april 2024. Etter møtet ble det avholdt beboer møte med informasjon og debatt om aktuelle saker.

Styret fungerer godt. Vi samarbeider utmerket og legger vekt på å være pragmatiske og løsningsorienterte. Det har bidratt til at vi stort sett har fått gjennomført de tiltakene vi har planlagt.

Følgende tiltak gjennomført:

- Utbedret rustskade for utlektet veggkledning på nordre gavl #45. Utbedret med ny brystning i med isolert murpuss, samt endret taknedløp og ekstra drenering for å hindre fukt opptak i bygningskonstruksjonen. Prøveprosjektet anses som vellykket og kan danne modell for senere utbedringer øvrige gavler for nedre blokk rekke.
- Asfaltert gjenstående areal Grenåveien med fortau, samt søndre parkeringsplass i sameiet.
- Alle varmekabler fra terrasser øvre rekke er skiftet ut og satt inn bedre termostatregulator.
- Diverse mindre vedlikehold, særlig med fokus på å lede vekk fukt, samt permanente utbedringer i vannlednings sjakter i garasjene.

Tiltakene er gjennomført uten behov for å ta opp nye lån og uten å regulere felleskostnadene utover indeksregulering.

Styret arbeider løpende med å gi sameiet en robust og god økonomi som er innrettet for å tåle tyngre, fremtidige vedlikeholdskostnader vi vet vil komme. Sameiet har en god økonomi og en god likviditet som gjør det mulig å fortsette bygningsvedlikehold som blir mer omfattende nå og i årene fremover sett i relasjon til at bygningene 29-30 år gamle. Oppgradering ladeinfrastruktur for elbil lading, samt utskifting terrassemembraner er en tung kostnad som styret som står for utførelse i 2025. Utover disse tiltakene blir det kun mindre løpende vedlikehold der det fremkommer behov.

Vi hadde veldig godt fremmøte på dugnaden og berømmer alle sameiere som stiller opp, eller på andre måter gjør en innsats til beste for fellesskapet. Vi setter pris på bidragene til dugnadskassa fra de som ikke har anledning til å stille på dugnadene. Vi berømmer også alle som pynter inngangspartier og fasader, setter opp julebelysning som gir sameiet vårt det innbydende utseende som møter både oss og våre besøkende.

Sameiets komite for sosiale tiltak har gjennomført flere vellykkede tiltak med godt oppmøte. Tiltakene er av stor verdi for oss i å inkludere nye og gamle beboere i sameiet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Ullerudåsen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Ullerudåsen Terrasse som viser et overskudd på kr 285.100. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0165 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975800671MVA
--	---	----------------------------------



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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

97580679115



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak asfaltering.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 790 635.

Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE ORG.NR. 976 236 211, KUNDENR. 4115

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 093 030	3 915 284	3 964 000	4 214 000
Andre inntekter	3	127 220	83 843	0	8 000 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 220 250	3 999 127	3 964 000	12 214 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 629	-11 280	-13 000	-13 000
Styreonorar	5	-103 400	-80 000	-80 000	-106 088
Andre honorarer		-50 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 813	-10 375	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-195 400	-185 565	-200 000	-210 000
Konsulentonorar	7	-15 821	-10 663	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 618 076	-1 356 985	-870 000	-8 455 000
Forsikringer		-427 359	-373 305	-400 000	-470 000
Kommunale avgifter	9	-24 482	-10 857	-13 000	-40 000
Energi/fyring		-108 681	-115 357	-200 000	-150 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-532 608	-517 250	-550 000	-572 000
Andre driftskostnader	10	-628 667	-609 870	-617 000	-685 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 736 936	-3 281 506	-2 975 000	-10 733 088
DRIFTSRESULTAT		483 313	717 621	989 000	1 480 912
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	53 299	41 067	0	0
Finanskostnader	12	-251 512	-246 285	-250 000	-224 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-198 213	-205 218	-250 000	-224 000
ÅRSRESULTAT		285 100	512 403	739 000	1 256 912
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		285 100	512 403		



BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE ORG.NR. 976 236 211, KUNDENR. 4115

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 510	83 484
Forskuddsbetalte kostnader		102 854	483 338
Andre kortsiktige fordringer		0	-1 012
Driftskonto OBOS-banken		404 656	627 343
Driftskonto OBOS-banken II		3 501	901
Sparekonto OBOS-banken		1 391 104	1 342 580
SUM OMLØPSMIDLER		1 905 624	2 536 634
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 905 624	2 536 634
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 314 990	-1 600 091
SUM EGENKAPITAL		-1 314 990	-1 600 091
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 105 626	3 537 928
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 105 626	3 537 928
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 374	33 787
Leverandørgjeld		-297 391	542 071
Påløpte renter		1 280	22 939
Annen kortsiktig gjeld	15	375 726	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		114 989	598 797
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 905 624	2 536 634
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Frogn, 26.03.2025

Styret i Boligsameiet Ullerudåsen Terrasse

Trond Vestad /s/

Grete Wilmann /s/

Egil Wilhelms /s/



Halvor Hessen /s/

Roy Erik Olsen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 482 240
TV/Internett	533 673
Garasje	
2	65 376
Garasje	11 741
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 093 030

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vidrefakturert asfaltarbeider	75 082
Dugnadsgebyr	2 200
Elbil	26 889
Opprydding kundereskontro	70
Nettinnbetalinger	10 641
Nøkler	12 338
SUM ANDRE INNETEKTER	127 220

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 629
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-21 629
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 153 400.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 358, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 813.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 821
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-15 821
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-455 077
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-28 050
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-96 217
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-796 507
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 905
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-101 123
--------------------------------	----------

Drift/vedlikehold	
-------------------	--

garasjeanlegg	-45 249
---------------	---------

Egenandel	
-----------	--

forsikring	-30 000
------------	---------

Kostnader	
-----------	--

dugnader	-2 947
----------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 618 076
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 530
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-12 952
-----------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-24 482
-------------------------------	----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 802
Annen leiekostnad	-10 404
Annet driftsmateriale	-7 746
Vaktmestertjenester	-285 298
Renhold ved firmaer	-118 182
Snørydding	-151 867
Andre fremmede tjenester	-34 162
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 450
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 358
Andre kontorkostnader	-1 127
Drivstoff	-450
Bank- og kortgebyr	-3 710
Velferdskostnader	-2 112
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-628 667

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter bank	52 126
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 173
SUM FINANSINNEKTER	53 299

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-251 512
SUM FINANSKOSTNADER	-251 512

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidig felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012

-4 000 000

Nedbetalt tidligere

970 842

Nedbetalt i år

84 201

-2 944 957

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2012

-4 150 442

Nedbetalt tidligere

3 641 672

Nedbetalt i år

348 101

-160 669**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****-3 105 626****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger

70

Uidentifiserte banktransaksjoner

-375 396

Annen kortsiktig gjeld

-400

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-375 726**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 4115 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.