



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Svein Kristian Bakkland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 359 607	2 252 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 055 240</b>	<b>932 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	733 913	756 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 257</b>	<b>791 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 574 350</b>	<b>1 461 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 095	16 827
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 095</b>	<b>16 827</b>
Annen rentekostnad		131 285	113 973
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 285</b>	<b>113 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>109 191</b>	<b>97 147</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 465 159</b>	<b>1 364 646</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 465 159</b>	<b>1 364 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 465 159</b>	<b>1 364 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 465 160	1 364 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 465 160</b>	<b>1 364 644</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 230 000	56 230 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 230 000</b>	<b>56 230 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 230 000</b>	<b>56 230 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 681	2 936
Andre fordringer		94 757	95 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 438</b>	<b>98 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 649	609 879
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>571 649</b>	<b>609 879</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>715 087</b>	<b>708 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 945 087</b>	<b>56 938 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 242 908	16 777 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 142 908</b>	<b>16 677 749</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>18 242 908</b>	<b>16 777 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 195 346	2 308 676
Øvrig langsiktig gjeld	11	36 413 240	37 717 607
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 608 586</b>	<b>40 026 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 608 586</b>	<b>40 026 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 159	91 986
Annen kortsiktig gjeld		22 434	42 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 593</b>	<b>134 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 702 179</b>	<b>40 160 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 945 087</b>	<b>56 938 057</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	38 608 586	40 026 283



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520468

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Svein Kristian Bakkland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 990 125 562  
ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 359 607	2 252 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 055 240</b>	<b>932 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	733 913	756 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 257</b>	<b>791 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 574 350</b>	<b>1 461 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 095	16 827
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 095</b>	<b>16 827</b>
Annen rentekostnad		131 285	113 973
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 285</b>	<b>113 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>109 191</b>	<b>97 147</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 465 159</b>	<b>1 364 646</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 465 159</b>	<b>1 364 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 465 159</b>	<b>1 364 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 465 160	1 364 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 465 160</b>	<b>1 364 644</b>



Organisasjonsnr: 990 125 562  
ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 230 000	56 230 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 230 000</b>	<b>56 230 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 230 000</b>	<b>56 230 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		48 681	2 936
Andre fordringer		94 757	95 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 438</b>	<b>98 177</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 649	609 879
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>571 649</b>	<b>609 879</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>715 087</b>	<b>708 057</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 945 087</b>	<b>56 938 057</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		18 242 908	16 777 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 142 908</b>	<b>16 677 749</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>18 242 908</b>	<b>16 777 749</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 195 346	2 308 676
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	36 413 240	37 717 607
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 608 586</b>	<b>40 026 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 608 586</b>	<b>40 026 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 159	91 986
Annen kortsiktig gjeld		22 434	42 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 593</b>	<b>134 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 702 179</b>	<b>40 160 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 945 087</b>	<b>56 938 057</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	38 608 586	40 026 283



Organisasjonsnr: 990 125 562  
ULLERUD TERRASSE 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**



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Ullerud Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullerud Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: ASUKY-JPWFO-0D8HQ-0MSP3-UREMT-VOGNG



## 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ASUKY-JPWHO-0D8HQ-OMSP3-UREMT-YOGNG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-24 13:12:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASUKY-JPWH0-0D8HQ-OMSP3-UREMT-VOGNG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Årsregnskap 2024 Ullerud Terrasse Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>574 031</b>	<b>644 722</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 465 160	1 364 644
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-113 330	-114 740
Endringer i andre langsiktige poster	-1 304 367	-1 320 595
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>47 463</b>	<b>-70 691</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>621 494</b>	<b>574 031</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	715 087	708 057
Kortsiktig gjeld	-93 593	-134 025
<b>C. Disponible midler</b>	<b>621 494</b>	<b>574 031</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Ullerud Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 055 240	932 300	1 051 111	1 097 705
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 055 240</b>	<b>932 300</b>	<b>1 051 111</b>	<b>1 097 705</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 055 240</b>	<b>932 300</b>	<b>1 051 111</b>	<b>1 097 705</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 345	4 230	4 442	6 345
Styrehonorar	2	45 000	30 000	31 500	45 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		21 350	33 782	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	1 626	0	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon		269 619	194 474	256 500	311 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 188	5 938	6 811	6 430
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 607	16 194	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	21 639	113 596	40 000	29 000
Revisjonshonorar		5 310	5 071	5 080	5 200
Forretningsførerhonorar		65 331	61 984	65 350	67 900
Andre honorar	8	11 801	12 565	11 000	12 200
Kontorkostnad		1 221	1 243	1 500	1 500
TV/bredbånd		119 573	113 781	110 000	120 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		448	0	0	0
Kontingent og gaver		102 000	102 000	102 000	102 000
Forsikring		102 850	95 179	102 802	134 800
Andre kostnader	9	2 350	1 066	3 400	5 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>785 257</b>	<b>791 104</b>	<b>763 384</b>	<b>870 275</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>269 983</b>	<b>141 196</b>	<b>287 727</b>	<b>227 430</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 304 367	1 320 595	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 574 350</b>	<b>1 461 791</b>	<b>287 727</b>	<b>227 430</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		22 095	16 827	17 500	17 000
Rentekostnad		131 285	113 973	125 764	124 751
<b>Netto finansposter</b>		<b>109 191</b>	<b>97 147</b>	<b>108 264</b>	<b>107 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 465 160</b>	<b>1 364 644</b>	<b>179 463</b>	<b>119 679</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 465 160	1 364 644	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 465 160</b>	<b>1 364 644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Ullerud Terrasse Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	8 291 000	8 291 000
Bygninger	3	47 939 000	47 939 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 230 000</b>	<b>56 230 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 912	2 936
Kundefordringer		43 769	0
Andre kortsiktige fordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		94 757	85 241
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		571 649	609 879
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>715 087</b>	<b>708 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 945 087</b>	<b>56 938 057</b>

2242 Ullerud Terrasse Borettslag Org. nr 990125562



## Balanse 2024 Ullerud Terrasse Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 142 908	16 677 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 142 908</b>	<b>16 677 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>18 242 908</b>	<b>16 777 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 195 346	2 308 676
Borettsinnskudd		11 146 000	11 146 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	25 267 240	26 571 607
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 608 586</b>	<b>40 026 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 159	91 986
Påløpne renter		696	1 053
A konto til avregning		9 000	39 600
Annen kortsiktig gjeld		12 738	1 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 593</b>	<b>134 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 702 179</b>	<b>40 160 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 945 087</b>	<b>56 938 057</b>
Pantstillelser	12	38 608 586	40 026 283
Sted: _____	Dato: _____		

Svein Kristian Bakklund  
Styreleder

Anette Haglund  
Styremedlem

Victor Wilmann  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregnes for gass og eier betaler kun for eget forbruk.

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres etter faktura fra Ullerud Terrasse Vel.



## Noter årsregnskap 2024 Ullerud Terrasse Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	809 952	704 256
3650 Innkrevde felleskostn. renter	130 744	114 139
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	114 544	113 906
<b>Sum</b>	<b>1 055 240</b>	<b>932 300</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>51 345</b>	<b>34 230</b>

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

### Note 3 - 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.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 626	0
<b>Sum</b>	<b>1 626</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2024 Ullerud Terrasse Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 468	10 272
6540 Inventar	0	4 397
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 525
6552 Driftsmateriell	139	0
<b>Sum</b>	<b>2 607</b>	<b>16 194</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	815	6 944
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	48 294
6641 Malerarbeider	20 824	58 359
<b>Sum</b>	<b>21 639</b>	<b>113 596</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	4 533	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 268	12 565
<b>Sum</b>	<b>11 801</b>	<b>12 565</b>

Konto 6714 Kostnader til IN-avtale, samt viderefakturering eiendomsskatt.

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	999	999
7773 Omkostninger innkreving	2 154	357
7790 Andre kostnader	-802	-290
7792 Øredifferanse	-2	0
<b>Sum</b>	<b>2 350</b>	<b>1 066</b>



## Noter årsregnskap 2024 Ullerud Terrasse Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	100 000	0	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	16 677 749	1 465 159	18 142 908
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 677 749</b>	<b>1 465 159</b>	<b>18 142 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 777 749</b>	<b>1 465 159</b>	<b>18 242 908</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>12110644556</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2037
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>44 984 000</b>
Lånesaldo 01.01:	2 308 676
Avdrag i perioden:	113 330
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 195 346</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 519 506
Andelssaldo 01.01:	26 571 607
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 304 367
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>25 267 240</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>27 462 586</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110644556	1	1 416 352	1 416 352
	1	778 994	778 994

#### 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 2024 Ullerud Terrasse Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	27 462 586
Innskuddskapital	11 146 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>38 608 586</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>56 230 000</b>

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 Bakkland (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Anette Haglund (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Wictor Wilmann (sign.)	08.04.2025