



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Svein Kristian Bakkland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 397 746	2 347 216
Sum inntekter		839 775	853 270
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	51 345
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	736 954	474 834
Sum kostnader		765 478	526 178
Driftsresultat		1 632 267	1 821 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	1 273
Sum finansinntekter		38	1 273
Annen rentekostnad		60 741	77 880
Sum finanskostnader		60 741	77 880
Netto finans		60 703	76 607
Ordinært resultat før skattekostnad		1 571 564	1 744 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 571 564	1 744 430
Årsresultat		1 571 564	1 744 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 571 564	1 744 431
Sum overføringer og disponeringer		1 571 564	1 744 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		-4 967	19 272
Andre fordringer	13	133 723	129 337
Sum fordringer		128 756	148 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 370	697 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 370	697 137
Sum omløpsmidler		740 126	845 746
SUM EIENDELER		56 970 126	57 075 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 731 046	12 159 482
Sum opptjent egenkapital		13 631 046	12 059 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	13 731 046	12 159 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 138 721	3 308 500
Øvrig langsiktig gjeld	15	39 948 420	41 506 391
Sum annen langsiktig gjeld		43 087 141	44 814 891
Sum langsiktig gjeld		43 087 141	44 814 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 836	84 051
Annen kortsiktig gjeld	16,17	15 103	17 322
Sum kortsiktig gjeld		151 939	101 373
Sum gjeld		43 239 080	44 916 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 970 126	57 075 746
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	43 087 141	44 814 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342166

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 125 562
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Svein Kristian Bakkland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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: 990 125 562
ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 397 746	2 347 216
Sum inntekter		839 775	853 270
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	51 345
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	736 954	474 834
Sum kostnader		765 478	526 178
Driftsresultat		1 632 267	1 821 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	1 273
Sum finansinntekter		38	1 273
Annen rentekostnad		60 741	77 880
Sum finanskostnader		60 741	77 880
Netto finans		60 703	76 607
Ordinært resultat før skattekostnad		1 571 564	1 744 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 571 564	1 744 430
Årsresultat		1 571 564	1 744 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 571 564	1 744 431
Sum overføringer og disponeringer		1 571 564	1 744 431



Organisasjonsnr: 990 125 562
ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		-4 967	19 272
Andre fordringer	13	133 723	129 337
Sum fordringer		128 756	148 609

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 370	697 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 370	697 137

Sum omløpsmidler		740 126	845 746
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		56 970 126	57 075 746
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 731 046	12 159 482
Sum opptjent egenkapital		13 631 046	12 059 482

Sum egenkapital	14	13 731 046	12 159 482
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 138 721	3 308 500
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	15	39 948 420	41 506 391
Sum annen langsiktig gjeld		43 087 141	44 814 891
Sum langsiktig gjeld		43 087 141	44 814 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 836	84 051
Annen kortsiktig gjeld	16,17	15 103	17 322
Sum kortsiktig gjeld		151 939	101 373
Sum gjeld		43 239 080	44 916 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 970 126	57 075 746
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	43 087 141	44 814 890



Organisasjonsnr: 990 125 562
ULLERUD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Ullerud Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	744 372	656 689
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 571 564	1 744 431
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-169 779	-162 802
Endringer i andre langsiktige poster	-1 557 971	-1 493 946
B. Årets endring disponible midler	-156 185	87 683
C. Disponible midler	588 187	744 372
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	740 126	845 746
Kortsiktig gjeld	-151 939	-101 373
C. Disponible midler	588 187	744 372

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



Resultatregnskap 2021 Ullerud Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	838 268	853 270	839 934	900 910
Sum leieinntekt		838 268	853 270	839 934	900 910
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 507	0	0	0
Sum annen inntekt		1 507	0	0	0
Sum inntekt		839 775	853 270	839 934	900 910
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 525	6 345	3 525	3 525
Styrehonorar	3	25 000	45 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	39 343	32 840	25 000	34 000
Kostnad eiendom/lokale	6	3 215	4 805	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	7	215 133	89 789	160 000	200 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 857	379	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	10	123 118	1 697	35 000	35 000
Revisjonshonorar		4 598	4 493	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 088	56 728	58 000	60 000
Andre honorar	11	8 862	8 688	9 000	9 000
TV/bredbånd		87 888	86 484	88 000	93 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		189	0	0	0
Kontingent og gaver		102 830	102 000	104 000	104 000
Forsikring		84 941	80 156	85 000	89 000
Andre kostnader	12	1 267	1 150	3 000	3 000
Sum kostnad		765 478	526 178	609 525	669 525
Driftsresultat før IN		74 297	327 092	230 409	231 385
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 557 971	1 493 946	0	0
Driftsresultat etter IN		1 632 267	1 821 038	230 409	231 385
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		38	1 273	4 000	4 000
Rentekostnad		60 741	77 880	60 016	56 845
Netto finansposter		60 703	76 607	56 016	52 845
Årsresultat		1 571 564	1 744 431	174 393	178 540
Overført til/fra annen egenkapital		1 571 564	1 744 431	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 571 564	1 744 431	0	0



Balanse 2021 Ullerud Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
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		-4 967	7 857
Kundefordringer		0	11 415
Andre kortsiktige fordringer	13	0	1 308
Forskuddsbetalte kostnader		133 723	128 029
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		611 370	697 137
Sum omløpsmidler		740 126	845 746
SUM EIENDELER		56 970 126	57 075 746



Balanse 2021 Ullerud Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 631 046	12 059 482
Sum opptjent egenkapital		13 631 046	12 059 482
Sum egenkapital	14	13 731 046	12 159 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	3 138 721	3 308 500
Borettsinnskudd		11 146 000	11 146 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	28 802 420	30 360 391
Sum langsiktig gjeld		43 087 141	44 814 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 836	84 051
Påløpne renter		335	334
Kostnader til avregning	16	8 400	14 105
Annen kortsiktig gjeld	17	6 368	2 883
Sum kortsiktig gjeld		151 939	101 373
Sum gjeld		43 239 080	44 916 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 970 126	57 075 746
Pantstillelser	18	43 087 141	44 814 890

Sted: _____

Dato: _____

Svein Kristian Bakkland
StyrelederSverre Hustad
StyremedlemVictor Wilmann
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	609 744	609 744
3650 Innkrevde felleskostn. renter	54 127	87 343
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	174 397	156 183
Sum	838 268	853 270

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	1 507	0
Sum	1 507	0

Kto. 3990 Inntektsføring av differanse IB konto for måleravregning.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	6 627
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-282
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	25 000	47 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	-2 000
Sum	28 525	51 345

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



Noter årsregnskap 2021 Ullerud Terrasse Borettslag

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. Eieromt på 4 414,30 kvm.

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

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	39 343	32 840
Sum	39 343	32 840

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden 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 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6392 Containerleie/tømming	0	4 805
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	3 215	0
Sum	3 215	4 805



Noter årsregnskap 2021 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	215 133	89 789
Sum	215 133	89 789

Avviket på kommunale utgifter skyldes kreditering i år 2020, samt økning i satsen fra kommunen som ikke var kjent ved budsjettering år 2021.

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
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

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 654	0
6552 Driftsmateriell	203	379
Sum	1 857	379

Kto. 6500 Innkjøp av trykksprøyte, beskjæringssaks, rive.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	14 850	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	78 025	0
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
6641 Malerarbeider	24 243	1 697
Sum	123 118	1 697

Kto. 6608 Kostnader til reoperasjon og vedlikehold av pumpekum.

Kto. 6641 Kostnader til beis, olje og pensler.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 862	8 688
Sum	8 862	8 688

Kto. 6714 Tilleggsavtaler IN-avtale og målingsbaserte tjenester.



Noter årsregnskap 2021 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 026	951
7773 Omkostninger innkreving	247	197
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-6	0
Sum	1 267	1 150

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	1 308
Sum	0	1 308



Noter årsregnskap 2021 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	12 059 482	1 571 564	13 631 046
Sum opptjent egenkapital	12 059 482	1 571 564	13 631 046
Sum egenkapital	12 159 482	1 571 564	13 731 046

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	12110644556
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	44 984 000
Lånesaldo 01.01:	3 308 500
Avdrag i perioden:	169 779
Lånesaldo 31.12:	3 138 721
Saldo 5 år frem i tid:	2 252 014
Andelssaldo 01.01:	30 360 391
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 557 971
Andelssaldo 31.12:	28 802 420
Sum pantegjeld for lån:	31 941 141

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110644556	1	1 647 329	1 647 329
	1	906 031	906 031
	1	585 361	585 361



Noter årsregnskap 2021 Ullerud Terrasse Borettslag

Langsiktig gjeld

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 2021 Ullerud Terrasse Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2021
A konto gass (nov. og des.)	kr 8 400,-
Kostnader	kr 0,-
Sum for avregning	kr 8 400,-

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 749	2 878
2985 Mellomregning finansieringsforetak	2 619	0
2997 IN konto betalinger	0	4
Sum	6 368	2 883

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	31 941 141
Innskuddskapital	11 146 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	43 087 141
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 Bakkland (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Wictor Wilmann (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Sverre Hustad (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Ullerud Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ullerud Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Ullerud Terrasse Borettslag

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, 14. mars 2022
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor