



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 308 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULLERUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andrè Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 399 848	3 276 570
Sum inntekter		3 399 848	3 276 570
Kostnader			
Lønnskostnad	2	187 373	156 022
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	93 091	88 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 624 075	2 663 045
Sum kostnader		2 904 538	2 907 590
Driftsresultat		495 310	368 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 498	175
Sum finansinntekter		15 498	175
Annen rentekostnad		206 751	141 539
Sum finanskostnader		206 751	141 539
Netto finans		191 253	141 364
Ordinært resultat før skattekostnad		304 056	227 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 056	227 614
Årsresultat		304 057	227 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 057	227 616
Sum overføringer og disponeringer		304 057	227 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	113 903	206 994
Sum varige driftsmidler		27 250 731	27 343 822
Sum anleggsmidler		27 250 731	27 343 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 655	12 023
Andre fordringer	12	53 302	63 712
Sum fordringer		103 957	75 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 006	1 348 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 006	1 348 448
Sum omløpsmidler		1 570 963	1 424 184
SUM EIENDELER		28 821 694	28 768 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 416 146	9 112 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		9 409 546	9 105 489
Sum egenkapital	13	9 416 146	9 112 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 343 602	8 575 901
Øvrig langsiktig gjeld		10 902 400	10 902 400
Sum annen langsiktig gjeld		19 246 002	19 478 301
Sum langsiktig gjeld		19 246 002	19 478 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 751	137 185
Skyldige offentlige avgifter		135	0
Annen kortsiktig gjeld	15	31 660	40 431
Sum kortsiktig gjeld		159 546	177 616
Sum gjeld		19 405 548	19 655 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 821 694	28 768 005
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	19 246 002	19 478 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496472

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: André Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 955 308 964
ULLERUDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 399 848	3 276 570
Sum inntekter		3 399 848	3 276 570
Kostnader			
Lønnskostnad	2	187 373	156 022
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	93 091	88 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 624 075	2 663 045
Sum kostnader		2 904 538	2 907 590
Driftsresultat		495 310	368 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 498	175
Sum finansinntekter		15 498	175
Annen rentekostnad		206 751	141 539
Sum finanskostnader		206 751	141 539
Netto finans		191 253	141 364
Ordinært resultat før skattekostnad		304 056	227 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 056	227 614
Årsresultat		304 057	227 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 057	227 616
Sum overføringer og disponeringer		304 057	227 616



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	8 343 602	8 575 901
Øvrig langsiktig gjeld		10 902 400	10 902 400
Sum annen langsiktig gjeld		19 246 002	19 478 301
Sum langsiktig gjeld		19 246 002	19 478 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 751	137 185
Skyldige offentlige avgifter		135	0
Annen kortsiktig gjeld	15	31 660	40 431
Sum kortsiktig gjeld		159 546	177 616
Sum gjeld		19 405 548	19 655 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 821 694	28 768 005
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	19 246 002	19 478 301



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 2022 Ullerudåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 246 568	1 357 057
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	304 057	227 616
Tilbakeføring av avskrivning	93 091	88 525
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-163 581
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-232 298	-263 050
B. Årets endring disponible midler	164 849	-110 489
C. Disponible midler	1 411 417	1 246 568
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	40 888	0
Restanskonto	9 767	12 023
Tilgode, viderefaktureres	-8 000	0
Forskudd lønn	0	6 000
Forskuddsbetalte forsikr.premie	61 302	57 401
Andre forskuddsbet. kostnader	0	311
Driftskonto	1 467 006	1 348 448
Leverandører	-127 751	-131 902
Utlegg	0	-5 283
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-135	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 733	-799
Andre påløpte kostnader	-7 301	0
Mellomregning finansieringsforetak	-6 406	-3 823
Påløpte energikostnader	-12 144	-23 546
Skyldige feriepenger	-960	0
Forskudd / overdekning	-3 116	-12 263
Disponible midler	1 411 417	1 246 568

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



Resultatregnskap 2022 Ullerudåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 399 848	3 276 570	3 363 374	3 618 296
Sum leieinntekt		3 399 848	3 276 570	3 363 374	3 618 296
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 399 848	3 276 570	3 363 374	3 618 296
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	31 373	20 022	20 000	20 000
Styrehonorar	2	156 000	136 000	142 000	160 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	93 091	88 525	73 000	73 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	122 802	141 890	150 000	150 000
Kostnad eiendom/lokale	5	407 427	578 999	572 000	522 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	669 075	651 304	670 000	740 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 275	95 527	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	558 351	566 765	455 000	315 000
Revisjonshonorar		6 459	6 259	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		178 923	172 539	178 000	184 000
Andre honorar	10	81 875	74 681	78 000	78 000
Kontorkostnad		9 753	4 314	2 000	2 000
TV/bredbånd		319 443	128 310	330 000	316 000
Kontingent og gaver		19 800	19 800	20 000	20 000
Forsikring		232 957	221 779	233 000	248 000
Andre kostnader	11	2 310	878	7 000	7 000
Sum kostnad		2 904 538	2 907 590	2 942 000	2 847 500
Driftsresultat		495 310	368 980	421 374	770 796
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 498	175	2 000	2 000
Rentekostnad		206 751	141 539	136 000	292 462
Netto finansposter		191 253	141 364	134 000	290 462
Årsresultat		304 057	227 616	287 374	480 334
Overført til/fra annen egenkapital		304 057	227 616	0	0
SUM OVERFØRINGER		304 057	227 616	0	0



Balanse 2022 Ullerudåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 526 297	1 526 297
Bygninger	3	25 610 531	25 610 531
Andre driftsmidler	3	113 903	206 994
Sum anleggsmidler		27 250 731	27 343 822
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 767	12 023
Kundefordringer		40 888	0
Andre kortsiktige fordringer	12	-8 000	6 000
Forskuddsbetalte kostnader		61 302	57 712
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 467 006	1 348 448
Sum omløpsmidler		1 570 963	1 424 184
SUM EIENDELER		28 821 694	28 768 005



Balanse 2022 Ullerudåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 409 546	9 105 489
Sum opptjent egenkapital		9 409 546	9 105 489
Sum egenkapital	13	9 416 146	9 112 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	8 343 602	8 575 901
Borettsinnskudd		10 902 400	10 902 400
Sum langsiktig gjeld		19 246 002	19 478 301
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 116	12 263
Leverandørgjeld		127 751	137 185
Skyldig off. myndigheter		135	0
Påløpne renter		1 733	799
Annen kortsiktig gjeld	15	26 811	27 369
Sum kortsiktig gjeld		159 546	177 616
Sum gjeld		19 405 548	19 655 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 821 694	28 768 005
Pantstillelser	16	19 246 002	19 478 301

Sted: _____

Dato: _____

André Kristensen
Styreleder_____
Lajla Stokholm Andersen
Styremedlem_____
Frode Gjerdingen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Ullerudåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 392 936	2 317 296
3609 Leie parkering	395 900	391 150
3617 Fryser bod	90	360
3618 Leietillegg strøm	4 500	14 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	169 668	148 500
3650 Innkrevde felleskostn. renter	188 240	140 016
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	248 014	265 248
3690 Andre leieinntekter	500	0
Sum	3 399 848	3 276 570

Konto 3690 korttidsleie leie parkering.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	8 000	0
5150 Påløpne feriepenger	960	0
5400 Arbeidsgiveravgift	22 278	20 022
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	135	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	150 000	142 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	6 000	-6 000
Sum	187 373	156 022

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.



Noter årsregnskap 2022 Ullerudåsen Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	EL Bil Lading Gateløys/lyktestolp	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 610 531	1 526 297	454 623	113 903
Årets tilgang :	0	0	0	0
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	395 279	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	59 344	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 610 531	1 526 297	0	113 903
Årets avskrivninger :	0	0	93 091	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. Eieromt på 11 237,8 kvm.

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

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	122 802	141 890
Sum	122 802	141 890

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	5 510	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	118 092	290 376
6360 Annet renhold	13 949	41 625
6361 Fast renhold	105 000	110 250
6362 Skadedyrtryddelse	0	660
6364 Matteleie	23 757	21 824
6391 Snømåking/strøing/feiling	65 073	49 373
6392 Containerleie/tømming	41 888	49 013
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	34 159	15 878
Sum	407 427	578 999

6360 - soping gang.



Noter årsregnskap 2022 Ullerudåsen Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	669 075	651 304
Sum	669 075	651 304

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 HMS for 2022.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	14 218
6540 Inventar	3 283	13 115
6541 Kontormaskiner	0	7 995
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	340
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	57 053
6552 Driftsmateriell	5 992	2 806
Sum	9 275	95 527

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	131 574	0
6602 Vedlikehold VVS	181 865	98 407
6603 Vedlikehold elektro	5 646	108 652
6610 Andre vaktmestertjenester	0	29 259
6611 Vedlikehold heiser	11 746	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	79 063	285 485
6617 Vedlikehold brannvernustyr	299	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	143 393	28 612
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	4 460
6642 Snekkerarbeid	0	1 890
6648 Vedlikehold dører og porter	4 766	0
Sum	558 351	566 765

6601 - Beslag kledning.

6602 - Bytte avstegningskran.

6613 - Grave vekk og plante ny tuja.

6621 - Kanalrens.

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



Noter årsregnskap 2022 Ullerudåsen Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 375	551
6730 Teknisk honorar	0	630
6750 Vakthold	73 500	73 500
Sum	81 875	74 681

6714 - Lønn

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 005	166
7773 Omkostninger innkreving	1 305	713
Sum	2 310	878

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	-8 000	0
1577 Forskudd lønn	0	6 000
Sum	-8 000	6 000

Konto 1532 gjelder eiendomskatt.



Noter årsregnskap 2022 Ullerudåsen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 600	0	6 600
Sum innskutt egenkapital	6 600	0	6 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 105 489	304 057	9 409 546
Sum opptjent egenkapital	9 105 489	304 057	9 409 546
Sum egenkapital	9 112 089	304 057	9 416 146

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og Vinduer
Lånenummer:	12135950740
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	9 533 000
Lånesaldo 01.01:	8 575 901
Avdrag i perioden:	232 298
Lånesaldo 31.12:	8 343 602
Saldo 5 år frem i tid:	7 271 056

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135950740	16	138 337	2 213 392
	4	138 170	552 680
	2	135 834	271 668
	17	129 159	2 195 703
	8	126 406	1 011 248
	19	110 469	2 098 911



Noter årsregnskap 2022 Ullerudåsen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	12 144	23 546
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	960	0
2980 Andre påløpte kostnader	7 301	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 406	3 823
Sum	26 811	27 369

Konto 2937 gjelder desember strøm bokført i desember 2022, betalt januar 2023. Konto 2980 gjelder periodisert faktura fra Telenor og faktura fra Usbl.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	8 343 602
Innskuddskapital	10 902 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 246 002
Bokført verdi av pantsatt eiendom	27 136 828

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	Andrè Kristensen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Lajla Stokholm Andersen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Frode Gjerdingen (sign.)	27.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Ullerudåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ullerudåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 29. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor