



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	955 010 477
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL ULLERUDTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo 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:	Frode Gunnar Waaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 210 292	1 179 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 210 292</b>	<b>1 179 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 807	31 948
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	713 894	5 272 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>744 701</b>	<b>5 304 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>465 591</b>	<b>-4 124 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 951	450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 951</b>	<b>450</b>
Annen rentekostnad		97 553	29 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 553</b>	<b>29 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>82 601</b>	<b>28 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>382 989</b>	<b>-4 153 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>382 989</b>	<b>-4 153 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>382 989</b>	<b>-4 153 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-4 153 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-4 153 561</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 812 487	10 812 487
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 812 487</b>	<b>10 812 487</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 812 487</b>	<b>10 812 487</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 393	11 225
Andre fordringer	12	238 385	209 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>266 778</b>	<b>220 734</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 196	2 347 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 259 196</b>	<b>2 347 684</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 525 973</b>	<b>2 568 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 338 461</b>	<b>13 380 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 469 952	4 086 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 467 753</b>	<b>4 084 763</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>4 469 953</b>	<b>4 086 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 801 010	3 957 242
Øvrig langsiktig gjeld		4 046 800	4 046 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 847 810</b>	<b>8 004 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 847 810</b>	<b>8 004 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 191	1 278 564
Skyldige offentlige avgifter		-13 025	0
Annen kortsiktig gjeld	15	9 532	11 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 697</b>	<b>1 289 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 868 508</b>	<b>9 293 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 338 461</b>	<b>13 380 905</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 847 810	8 004 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472503

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 010 477  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ULLERUDTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
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: Frode Gunnar Waaler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 955 010 477  
AL ULLERUDTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 210 292	1 179 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 210 292</b>	<b>1 179 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 807	31 948
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	713 894	5 272 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>744 701</b>	<b>5 304 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>465 591</b>	<b>-4 124 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 951	450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 951</b>	<b>450</b>
Annen rentekostnad		97 553	29 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 553</b>	<b>29 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>82 601</b>	<b>28 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>382 989</b>	<b>-4 153 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>382 989</b>	<b>-4 153 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>382 989</b>	<b>-4 153 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-4 153 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-4 153 561</b>



Organisasjonsnr: 955 010 477  
AL ULLERUDTOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

10 812 487

10 812 487

Sum varige driftsmidler

10 812 487

10 812 487

Sum anleggsmidler

10 812 487

10 812 487

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

12

28 393

11 225

238 385

209 509

Sum fordringer

266 778

220 734

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 259 196

2 347 684

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 259 196

2 347 684

Sum omløpsmidler

1 525 973

2 568 418

SUM EIENDELER

12 338 461

13 380 905

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 200

2 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 469 952

4 086 963

Sum opptjent egenkapital

4 467 753

4 084 763

Sum egenkapital

13

4 469 953

4 086 963

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

14

3 801 010

3 957 242



Øvrig langsiktig gjeld		4 046 800	4 046 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 847 810</b>	<b>8 004 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 847 810</b>	<b>8 004 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 191	1 278 564
Skyldige offentlige avgifter		-13 025	0
Annen kortsiktig gjeld	15	9 532	11 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 697</b>	<b>1 289 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 868 508</b>	<b>9 293 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 338 461</b>	<b>13 380 905</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 847 810	8 004 042





Organisasjonsnr: 955 010 477  
AL ULLERUDTOPPEN 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 AL Ullerudtoppen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 278 518</b>	<b>1 474 837</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	382 989	-4 153 561
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-156 232	3 957 242
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>226 758</b>	<b>-196 319</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 505 276</b>	<b>1 278 518</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	28 393	6 571
Restansekonto	0	4 654
Mellomregning finansieringsforetak	4 673	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	68 178	64 836
Andre forskuddsbet. kostnader	165 534	144 673
Driftskonto	1 268 696	2 347 684
Bankinnskudd skattetrekk	-9 500	0
Leverandører	-24 191	-1 278 564
Skattetrekk ansatte	9 500	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	3 525	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-789	-388
Mellomregning finansieringsforetak	0	-4 654
Påløpte energikostnader	-8 743	-6 293
<b>Disponible midler</b>	<b>1 505 276</b>	<b>1 278 518</b>

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



## Resultatregnskap 2022 AL Ullerudtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 210 292	1 179 685	1 157 768	1 236 014
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 210 292</b>	<b>1 179 685</b>	<b>1 157 768</b>	<b>1 236 014</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 210 292</b>	<b>1 179 685</b>	<b>1 157 768</b>	<b>1 236 014</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 807	3 948	3 948	4 512
Styrehonorar	2	27 000	28 000	28 000	32 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	57 757	45 343	32 000	47 000
Kostnad eiendom/lokale	5	36 667	26 292	34 000	36 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	230 441	236 103	197 000	249 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	3 102	1 000	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 489	918	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	69 936	4 599 677	200 000	547 000
Revisjonshonorar		4 820	4 670	5 200	5 000
Forretningsførerhonorar		75 296	72 610	75 000	77 000
Andre honorar	10	0	75 961	0	3 000
Kontorkostnad		3 424	0	0	4 000
TV/bredbånd		131 620	125 465	131 000	136 000
Kontingent og gaver		8 128	7 113	7 600	7 600
Forsikring		79 629	73 558	65 000	87 000
Eiendomsskatt		4	0	0	0
Andre kostnader	11	2 770	1 774	3 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>744 701</b>	<b>5 304 534</b>	<b>783 748</b>	<b>1 243 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>465 591</b>	<b>-4 124 849</b>	<b>374 020</b>	<b>-7 098</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 951	450	8 000	2 000
Rentekostnad		97 553	29 163	66 000	132 539
<b>Netto finansposter</b>		<b>82 601</b>	<b>28 713</b>	<b>58 000</b>	<b>130 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>382 989</b>	<b>-4 153 561</b>	<b>316 020</b>	<b>-137 637</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	-4 153 561	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>0</b>	<b>-4 153 561</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 AL Ullerudtoppen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 334 654	1 334 654
Bygninger	3	9 315 661	9 315 661
Påkostninger	3	139 442	139 442
Garasjer	3	22 730	22 730
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 812 487</b>	<b>10 812 487</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 654
Kundefordringer		28 393	6 571
Andre kortsiktige fordringer	12	4 673	0
Forskuddsbetalte kostnader		233 712	209 509
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 259 196	2 347 684
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 525 973</b>	<b>2 568 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 338 461</b>	<b>13 380 905</b>



## Balanse 2022 AL Ullerudtoppen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 084 763	4 084 763
Årets resultat		382 989	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 467 753</b>	<b>4 084 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 469 953</b>	<b>4 086 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	3 801 010	3 957 242
Borettsinnskudd		4 046 800	4 046 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 847 810</b>	<b>8 004 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 191	1 278 564
Skyldig off. myndigheter		-13 025	0
Påløpne renter		789	388
Annen kortsiktig gjeld	15	8 743	10 947
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 697</b>	<b>1 289 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 868 508</b>	<b>9 293 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 338 461</b>	<b>13 380 905</b>
Pantstillelser	16	7 847 810	8 004 042

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

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

Frode Gunnar Waaler  
StyrelederHanne Kolfaath  
StyremedlemMarianne Herskedal  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 AL Ullerudtoppen 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.

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.

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.

Sameiet betår av 22 boligseksjoner med en tomtareal på 9.395,8 m<sup>2</sup>.

Sameiet er oppført på gårdsnummer 11 og bruksnummer 187 i Frogn kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtid Forsikring AS med polisnr. 20546931.



## Noter årsregnskap 2022 AL Ullerudtoppen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	766 176	1 003 536
3609 Leie parkering	32 328	32 228
3618 Leietillegg strøm	34 228	22 481
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	121 440	121 440
3650 Innkrevde felleskostn. renter	92 776	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	163 344	0
<b>Sum</b>	<b>1 210 292</b>	<b>1 179 685</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 807	3 948
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	27 000	28 000
<b>Sum</b>	<b>30 807</b>	<b>31 948</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 315 661	22 730	1 334 654	139 442
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 315 661	22 730	1 334 654	139 442
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 315 661	22 730	1 334 654	139 442
Anskaffelsesår :	1984	1984	1984	2019
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. G.nr 11, b.nr 187.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	57 757	45 343
<b>Sum</b>	<b>57 757</b>	<b>45 343</b>





## Noter årsregnskap 2022 AL Ullerudtoppen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrtryddelse	2 759	0
6390 Andre driftskostnader	279	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	30 583	26 292
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 047	0
<b>Sum</b>	<b>36 667</b>	<b>26 292</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	230 441	236 103
<b>Sum</b>	<b>230 441</b>	<b>236 103</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	2 189
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>3 102</b>

Konto 6420 gjelder lisens kostnader HMS fra NBBL.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	12 489	299
6552 Driftsmateriell	0	619
<b>Sum</b>	<b>12 489</b>	<b>918</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av vimpel, gresstrimmer og piknikbenker.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	425 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	9 587
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	11 009
6641 Malerarbeider	3 560	9 631
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	66 376	4 144 450
<b>Sum</b>	<b>69 936</b>	<b>4 599 677</b>

Konto 6601 styret vurderer fortsatt vedlikeholdsbehovet så prosjektet har ikke startet.

Konto 6645 gjelder bytte av takvindu.

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



Noter årsregnskap 2022 AL Ullerudtoppen Borettslag

**Note 10 - Andre honorar**

	2022	2021
6720 Juridisk honorar	0	12 961
6730 Teknisk honorar	0	63 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>75 961</b>

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 243	0
7719 Møter, div. styret	198	0
7770 Betalingskostnader	978	953
7773 Omkostninger innkreving	352	281
7790 Andre kostnader	0	540
<b>Sum</b>	<b>2 770</b>	<b>1 774</b>

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 673	0
<b>Sum</b>	<b>4 673</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2022 AL Ullerudtoppen Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 200	0	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 200</b>	<b>0</b>	<b>2 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 084 763	382 990	4 467 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 084 763</b>	<b>382 990</b>	<b>4 467 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 086 963</b>	<b>382 990</b>	<b>4 469 953</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Nødvendig vedlikehold
Lånenummer:	16364429030
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 957 242
Avdrag i perioden:	156 232
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 801 010</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 034 305

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364429030	6	188 335	1 130 010
	4	187 999	751 996
	8	168 072	1 344 576
	4	143 606	574 424



## Noter årsregnskap 2022 AL Ullerudtoppen Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	8 743	6 293
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 654
<b>Sum</b>	<b>8 743</b>	<b>10 947</b>

Konto 2937 gjelder strøm og nettleie for desember 2022. Faktura blir betalt i 2023.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 801 010
Innskuddskapital	4 046 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 847 810</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 812 487</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 046 800,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for AL Ullerudtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Ullerudtoppen Borettslag**

Styreleder	Frode Gunnar Waaler (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Marianne Herskedal (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Hanne Kolflaath (sign.)	21.02.2023



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

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

Til generalforsamlingen i AL Ullerudtoppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Ullerudtoppen 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



Uavhengig revisors beretning - AL Ullerudtoppen Borettslag

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, 1. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor