



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	852 592 842
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	UNIVERSITETSTJENESTEMENNENES BORETTLAG
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Per Christian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 057 397	7 415 142
Sum inntekter		8 057 397	7 415 142
Kostnader			
Lønnskostnad	3	294 378	294 378
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	389 032	389 032
Annen driftskostnad	5,6,7,8	5 679 051	5 932 864
Sum kostnader		6 362 461	6 616 274
Driftsresultat		1 694 935	798 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190 472	87 447
Sum finansinntekter		190 472	87 447
Annen rentekostnad		210 358	151 772
Sum finanskostnader		210 358	151 772
Netto finans		19 885	64 325
Ordinært resultat før skattekostnad		1 675 050	734 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 675 050	734 543
Årsresultat		1 675 050	734 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 675 050	734 543
Sum overføringer og disponeringer		1 675 050	734 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 541 098	24 541 098
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 070 444	1 459 476
Sum varige driftsmidler		25 611 542	26 000 574
Sum anleggsmidler		25 611 542	26 000 574
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 046	19 880
Andre fordringer		336 805	465 781
Sum fordringer		371 851	485 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 163 828	6 475 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 163 828	6 475 214
Sum omløpsmidler		5 535 679	6 960 875
SUM EIENDELER		31 147 221	32 961 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		17 200	17 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 984 560	24 309 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		25 967 360	24 292 310
Sum egenkapital	9	25 984 560	24 309 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 957 914	5 373 256
Øvrig langsiktig gjeld		3 089 300	3 089 300
Sum annen langsiktig gjeld		5 047 214	8 462 556
Sum langsiktig gjeld		5 047 214	8 462 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 071	120 448
Annen kortsiktig gjeld		57 376	68 935
Sum kortsiktig gjeld		115 447	189 383
Sum gjeld		5 162 661	8 651 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 147 221	32 961 449
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 047 214	8 462 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443471

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 592 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNIVERSITETSTJENESTEMENNENES
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Christian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 852 592 842
UNIVERSITETSTJENESTEMENNENES
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	8 057 397	7 415 142
Sum inntekter		8 057 397	7 415 142
Kostnader			
Lønnskostnad	3	294 378	294 378
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	389 032	389 032
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8	5 679 051	5 932 864
Sum kostnader		6 362 461	6 616 274
Driftsresultat		1 694 935	798 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190 472	87 447
Sum finansinntekter		190 472	87 447
Annen rentekostnad		210 358	151 772
Sum finanskostnader		210 358	151 772
Netto finans		19 885	64 325
Ordinært resultat før skattekostnad		1 675 050	734 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 675 050	734 543
Årsresultat		1 675 050	734 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 675 050	734 543
Sum overføringer og disponeringer		1 675 050	734 543



Organisasjonsnr: 852 592 842
UNIVERSITETSTJENESTEMENNENES
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 541 098	24 541 098
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 070 444	1 459 476
Sum varige driftsmidler		25 611 542	26 000 574

Sum anleggsmidler

25 611 542 **26 000 574**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		35 046	19 880
Andre fordringer		336 805	465 781
Sum fordringer		371 851	485 661

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 163 828	6 475 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 163 828	6 475 214

Sum omløpsmidler

5 535 679 **6 960 875**

SUM EIENDELER

31 147 221 **32 961 449**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		17 200	17 200
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		25 984 560	24 309 510
Sum opptjent egenkapital		25 967 360	24 292 310

Sum egenkapital

9 **25 984 560** **24 309 510**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 957 914	5 373 256
Øvrig langsiktig gjeld		3 089 300	3 089 300
Sum annen langsiktig gjeld		5 047 214	8 462 556
Sum langsiktig gjeld		5 047 214	8 462 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 071	120 448
Annen kortsiktig gjeld		57 376	68 935
Sum kortsiktig gjeld		115 447	189 383
Sum gjeld		5 162 661	8 651 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 147 221	32 961 449
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 047 214	8 462 556



Organisasjonsnr: 852 592 842
UNIVERSITETSTJENESTEMENNENES
BORETTLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2023 Universitetstjenestemennenes borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 771 493	6 145 233
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 675 050	734 543
Tilbakeføring av avskrivning	389 032	389 032
Kjøp / salg anleggsmidler	0	50 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 415 342	-547 315
B. Årets endring disponible midler	-1 351 261	626 260
C. Disponible midler	5 420 232	6 771 493
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 535 679	6 960 875
Kortsiktig gjeld	-115 447	-189 383
C. Disponible midler	5 420 232	6 771 493

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



Resultatregnskap 2023 Universitetstjenestemennenes borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 918 053	7 327 821	7 740 288	7 422 988
Sum leieinntekt		7 918 053	7 327 821	7 740 288	7 422 988
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	139 344	87 321	0	0
Sum annen inntekt		139 344	87 321	0	0
Sum inntekt		8 057 397	7 415 142	7 740 288	7 422 988
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	36 378	36 378	48 000	48 000
Styrehonorar	3	258 000	258 000	258 000	265 740
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	389 032	389 032	369 392	0
Driftskostnad					
Energikostnad		475 495	453 602	480 000	445 000
Kostnad eiendom/lokale	5	909 942	863 400	1 535 032	903 500
Kommunale avgifter/renovasjon		1 619 016	1 413 404	1 555 000	1 860 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	434	18 000	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	91 316	17 709	21 000	778 000
Reparasjon og vedlikehold	8	645 016	1 469 238	1 335 000	1 318 000
Revisjonshonorar		12 435	11 632	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		265 524	258 041	265 000	280 000
Andre honorar		95 770	59 529	82 000	84 000
Kontorkostnad		24 705	7 416	20 000	20 000
TV/bredbånd		1 052 626	902 466	1 000 000	950 000
Kontingent og gaver		17 200	4 685	0	0
Forsikring		452 180	431 650	464 000	498 000
Andre kostnader		17 392	22 092	41 000	49 000
Sum kostnad		6 362 461	6 616 274	7 489 424	7 516 240
Driftsresultat		1 694 935	798 868	250 864	-93 252
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		190 472	87 447	0	0
Rentekostnad		210 358	151 772	191 146	105 942
Netto finansposter		19 885	64 325	191 146	105 942
Årsresultat		1 675 050	734 543	59 718	-199 194
Overført til/fra annen egenkapital		1 675 050	734 543	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 675 050	734 543	0	0



Balanse 2023 Universitetstjenestemennenes borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	6 000 000	6 000 000
Bygninger	4	17 882 098	17 882 098
Påkostninger	4	659 000	659 000
Andre driftsmidler	4	1 070 444	1 459 476
Sum anleggsmidler		25 611 542	26 000 574
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		35 046	19 880
Andre kortsiktige fordringer		5 896	22 716
Forskuddsbetalte kostnader		330 909	443 065
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		5 163 828	6 475 214
Sum omløpsmidler		5 535 679	6 960 875
SUM EIENDELER		31 147 221	32 961 449



Balanse 2023 Universitetstjenestemennenes borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		17 200	17 200
Sum innskutt egenkapital		17 200	17 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 967 360	24 292 310
Sum opptjent egenkapital		25 967 360	24 292 310
Sum egenkapital	9	25 984 560	24 309 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 957 914	5 373 256
Borettsinnskudd		3 089 300	3 089 300
Sum langsiktig gjeld		5 047 214	8 462 556
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 571	13 647
Leverandørgjeld		58 071	120 448
Påløpne renter		893	1 163
Annen kortsiktig gjeld		51 912	54 125
Sum kortsiktig gjeld		115 447	189 383
Sum gjeld		5 162 661	8 651 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 147 221	32 961 449
Pantstillelser	11	5 047 214	8 462 556

Sted: _____

Dato: _____

Per Christian Larsen
Styreleder

Jørgen Prytz
Styremedlem

Kristin Myhre-Nielsen
Styremedlem

Ivelin Ivanov
Styremedlem

Øyvind Kjørås
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Universitetstjenestemennenes 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Universitetstjenestemennenes borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 324 204	5 748 900
3609 Leie parkering	509 328	509 328
3617 Leietillegg frysebokser	15 726	15 768
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	394 223	352 944
3650 Innkrevde felleskostn. renter	213 427	143 007
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	461 146	557 874
Sum	7 918 053	7 327 821

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	139 344	87 321
Sum	139 344	87 321

Konto 3990 gjelder inntekt vedrørende forbruk av ladestrøm til elbil.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	36 378	36 378
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	258 000	258 000
Sum	294 378	294 378

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



Noter årsregnskap 2023 Universitetstjenestemennenes borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Avfallssystem	Avfallssystem	Vippebom	Infrastruktur 14 7 elbiplasser	Ladestolper fo elbillading	Varmekalbler i gårdeplan OR91
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 375 000	2 100 473	68 162	346 875	140 174	67 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 375 000	2 100 473	68 162	346 875	140 174	67 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 008 333	1 540 347	0	0	102 794	29 142
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	366 667	560 126	68 162	346 875	37 380	38 108
Årets avskrivninger :	137 500	210 047	0	0	28 035	13 450
Anskaffelsesår :	2016	2016	2017	2020	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	10			5	5

	Infrastruktur for elbillading	Kontor	Tomt	Boligeiendom	Brannvarslingsa
Anskaffelseskost pr.01.01 :	312 125	538 706	6 000 000	17 343 392	187 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	312 125	538 706	6 000 000	17 343 392	187 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	187 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	312 125	538 706	6 000 000	17 343 392	0
Anskaffelsesår :	2022	2003	2007	2003	2005
Antatt levetid i år :					15

Borettslaget består av 172 andeler, og en næringsenhet.
Eiendommer er oppført på g.nr 35, b.nr 56, 57 og 58 i Bærum i kommune. Eieromt på 21 328 kvm.
Borettslagets eiendommene er forsikret i Fremtind Forsikring AS, Polisenummer: 21052935.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	409 582	394 320
6361 Fast renhold	239 700	215 862
6362 Skadedyrutryddelse	13 441	13 051
6364 Matteleie	55 200	47 935
6391 Snømåking/strøing/feieing	2 813	50 886
6392 Containerleie/tømming	34 846	88 938
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	154 360	52 408
Sum	909 942	863 400

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	434	0
6420 Leie av datautstyr	0	18 000
Sum	434	18 000



Noter årsregnskap 2023 Universitetstjenestemennenes borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	42 356	8 959
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 419	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	37 409	8 751
6552 Driftsmateriell	1 132	0
Sum	91 316	17 709

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	59 495
6602 Vedlikehold VVS	21 569	46 918
6603 Vedlikehold elektro	62 253	25 069
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	281 669	24 630
6616 Vedlikehold vaskeri	0	60 193
6617 Vedlikehold brannvernustyr	191 416	237 984
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	16 918	46 143
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 591	0
6648 Vedlikehold dører og porter	48 601	14 507
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	212 045
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	742 255
Sum	645 016	1 469 238

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



Noter årsregnskap 2023 Universitetstjenestemennenes borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17 200	0	17 200
Sum innskutt egenkapital	17 200	0	17 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	24 292 310	1 675 050	25 967 360
Sum opptjent egenkapital	24 292 310	1 675 050	25 967 360
Sum egenkapital	24 309 510	1 675 050	25 984 560



Noter årsregnskap 2023 Universitetstjenestemennenes borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av betong i garasjeanlegget	Balkongrehabilitering	Kjøp av festetomt
Lånenummer:	12121231369	12114784476	12111621266
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2011	2008	2007
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	11.10.2023	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	7 500 000	6 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 871 946	712 925	2 788 385
Avdrag i perioden:	100 200	712 925	2 602 217
Lånesaldo 31.12:	1 771 746	0	186 168
Saldo 5 år frem i tid:	1 210 899	0	80 013

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111621266	79	1 242	98 118
	20	1 139	22 780
	11	1 108	12 188
	1	1 085	1 085
	2	1 041	2 082
	1	991	991
	18	977	17 586
	6	874	5 244
	11	802	8 822
	11	774	8 514
	6	751	4 506
	6	709	4 254
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121231369	110	16 107	1 771 770

Lånenr. 1211.16.21266 i DnB Boligkreditt AS, ble tatt opp ifm kjøp av festetomt. Lånet har flytende rente, 4 terminer i året og skal være innfridd i sin helhet i 2031.

Lånenr. 1211.47.84476 i DnB Boligkreditt AS, ble tatt opp ifm balkongrehabilitering. Lånet har innfridd i 2023..

Lånenr. 1212.12.31369 i DnB Boligkreditt AS, ble tatt opp ifm rehabilitering av garasjeanlegget. Lånet har flytende rente, 4 terminer og skal være innfridd i sin helhet i 2036.



Noter årsregnskap 2023 Universitetstjenestemennenes borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	1 957 914
Innskuddskapital	3 089 300
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 047 214
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 541 098

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 653 300. Tinglyst obligasjon på borettsinnskuddet er dermed lavere enn bokført verdi, som er kr 3 089 300.



Resultat og balanse med noter for Universitetstjenestemennenes borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Universitetstjenestemennenes borettslag

Styreleder	Per Christian Larsen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Jørgen Prytz (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Øyvind Kjønås (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Kristin Myhre-Nielsen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Ivelin Ivanov (sign.)	23.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Universitetstjenestemennenes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Universitetstjenestemennenes Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

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.

Statsautorisererte 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

Penneo document key: SM8MA_356LD-IPDOO-ATKJG-AOHCG-5VNLf



Uavhengig revisors beretning - Universitetstjenestemennenes Borettslag

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 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 modifierer 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SM8MA_356LD-IPDOO-ATKIG-AOHC6-SVNL6



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-05 12:53:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SMBMA-356LD-PP00-ATKIG-AOHC6-SYNLF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>