



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 010 477
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ULLERUDTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Frode Gunnar Waaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 179 685	1 166 248
Sum inntekter		1 179 685	1 166 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 948	30 828
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	5 272 586	576 681
Sum kostnader		5 304 534	607 510
Driftsresultat		-4 124 849	558 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		450	1 742
Sum finansinntekter		450	1 742
Annen rentekostnad		29 163	0
Sum finanskostnader		29 163	0
Netto finans		28 713	-1 742
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 153 562	560 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 153 562	560 481
Årsresultat		-4 153 561	560 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 153 561	560 480
Sum overføringer og disponeringer		-4 153 561	560 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		11 225	8 164
Andre fordringer		209 509	194 600
Sum fordringer		220 734	202 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 347 684	1 276 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 347 684	1 276 229
Sum omløpsmidler		2 568 418	1 478 993
SUM EIENDELER		13 380 905	12 291 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 086 963	8 240 525
Sum opptjent egenkapital		4 084 763	8 238 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	4 086 963	8 240 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 957 242	0
Øvrig langsiktig gjeld		4 046 800	4 046 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 004 042	4 046 800
Sum langsiktig gjeld		8 004 042	4 046 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 278 564	0
Annen kortsiktig gjeld	14	11 335	4 155
Sum kortsiktig gjeld		1 289 899	4 155
Sum gjeld		9 293 941	4 050 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 380 905	12 291 480
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 004 042	4 046 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326153

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 010 477
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ULLERUDTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Frode Gunnar Waaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 955 010 477
AL ULLERUDTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 179 685	1 166 248
Sum inntekter		1 179 685	1 166 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 948	30 828
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 272 586	576 681
Sum kostnader		5 304 534	607 510
Driftsresultat		-4 124 849	558 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		450	1 742
Sum finansinntekter		450	1 742
Annen rentekostnad		29 163	0
Sum finanskostnader		29 163	0
Netto finans		28 713	-1 742
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 153 562	560 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 153 562	560 481
Årsresultat		-4 153 561	560 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 153 561	560 480
Sum overføringer og disponeringer		-4 153 561	560 480



Organisasjonsnr: 955 010 477
AL ULLERUDTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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 11 225 8 164
Andre fordringer 209 509 194 600
Sum fordringer 220 734 202 764

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 347 684 1 276 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 347 684 1 276 229

Sum omløpsmidler 2 568 418 1 478 993

SUM EIENDELER 13 380 905 12 291 480

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 200 2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 086 963 8 240 525
Sum opptjent egenkapital 4 084 763 8 238 325

Sum egenkapital 12 4 086 963 8 240 525

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 3 957 242 0



Øvrig langsiktig gjeld		4 046 800	4 046 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 004 042	4 046 800
Sum langsiktig gjeld		8 004 042	4 046 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 278 564	0
Annen kortsiktig gjeld	14	11 335	4 155
Sum kortsiktig gjeld		1 289 899	4 155
Sum gjeld		9 293 941	4 050 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 380 905	12 291 480
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 004 042	4 046 800



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 2021 Ullerudtoppen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 474 837	973 252
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-4 153 561	560 480
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-58 895
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 957 242	0
B. Årets endring disponible midler	-196 319	501 585
C. Disponible midler	1 278 518	1 474 837
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 568 418	1 478 993
Kortsiktig gjeld	-1 289 899	-4 155
C. Disponible midler	1 278 518	1 474 837

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



Resultatregnskap 2021 Ullerudtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 179 685	1 166 248	1 157 290	1 157 768
Sum leieinntekt		1 179 685	1 166 248	1 157 290	1 157 768
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 179 685	1 166 248	1 157 290	1 157 768
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 948	2 828	3 948	3 948
Styrehonorar	2	28 000	28 000	28 000	28 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	45 343	21 007	20 000	32 000
Kostnad eiendom/lokale	5	26 292	43 656	27 000	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	236 103	178 395	197 000	197 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 102	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	918	629	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	4 599 677	53 123	435 000	200 000
Revisjonshonorar		4 670	4 563	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		72 610	70 908	72 000	75 000
Andre honorar	10	75 961	0	0	0
TV/bredbånd		125 465	123 567	127 000	131 000
Kontingent og gaver		7 113	6 600	7 600	7 600
Forsikring		73 558	72 142	62 000	65 000
Andre kostnader	11	1 774	1 178	3 000	3 000
Sum kostnad		5 304 534	607 510	989 548	783 748
Driftsresultat		-4 124 849	558 738	167 742	374 020
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		450	1 742	8 000	8 000
Rentekostnad		29 163	0	0	66 000
Netto finansposter		28 713	-1 742	-8 000	58 000
Arsresultat		-4 153 561	560 480	175 742	316 020
Overført til/fra annen egenkapital		-4 153 561	560 480	0	0
SUM OVERFØRINGER		-4 153 561	560 480	0	0



Balanse 2021 Ullerudtoppen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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
Sum anleggsmidler		10 812 487	10 812 487
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 654	0
Kundefordringer		6 571	8 164
Forskuddsbetalte kostnader		209 509	194 600
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 347 684	1 276 229
Sum omløpsmidler		2 568 418	1 478 993
SUM EIENDELER		13 380 905	12 291 480



Balanse 2021 Ullerudtoppen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 084 763	8 238 325
Sum opptjent egenkapital		4 084 763	8 238 325
Sum egenkapital	12	4 086 963	8 240 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 957 242	0
Borettsinnskudd		4 046 800	4 046 800
Sum langsiktig gjeld		8 004 042	4 046 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 278 564	0
Påløpne renter		388	0
Annen kortsiktig gjeld	14	10 947	4 155
Sum kortsiktig gjeld		1 289 899	4 155
Sum gjeld		9 293 941	4 050 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 380 905	12 291 480
Pantstillelser	15	8 004 042	4 046 800
Sted: _____	Dato: _____		

Frode Gunnar Waaler
Styreleder

Hanne Kolffaath
Styremedlem

Marianne Herskedal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 m².

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 2021 Ullerudtoppen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 003 536	1 003 536
3609 Leie parkering	32 228	32 078
3618 Leietillegg strøm	22 481	9 194
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	121 440	121 440
Sum	1 179 685	1 166 248

Konto 3618 gjelder el-bil lading.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 948	2 828
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	28 000	28 000
Sum	31 948	30 828

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

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	45 343	21 007
Sum	45 343	21 007

For Hafslund Strøm AS.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad 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.



Noter årsregnskap 2021 Ullerudtoppen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 292	34 844
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	8 813
Sum	26 292	43 656

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	236 103	178 395
Sum	236 103	178 395

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	2 189	0
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	3 102	913

Konto 6420 gjelder lisens kostnader HMS fra NBBL.
Konto 6400 gjelder leie av kompostkværn og flishugger.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	299	629
6552 Driftsmateriell	619	0
Sum	918	629

Konto 6540 gjelder innkjøp av vimpel.
Konto 6552 gjelder flaggstangkule i sølv.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	425 000	2 250
6603 Vedlikehold elektro	0	47 778
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	9 587	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 009	0
6641 Malerarbeider	9 631	2 634
6642 Snekkerarbeid	0	461
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 144 450	0
Sum	4 599 677	53 123

Konto 6601 gjelder skifte av fasadekledning i Haukåsen 8C og 8D, herunder tillegg av 10 cm isolasjon.
Konto 6617 gjelder brannslukker til alle beboere.
Konto 6645 gjelder omlegging av tak.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2021 Ullerudtoppen Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6720 Juridisk honorar	12 961	0
6730 Teknisk honorar	63 000	0
Sum	75 961	0

Konto 6720 gjelder juridisk bistand pga tvist om garasje plass.
Konto 6730 gjelder rådgivning/konsulentbistand til takstmann for takprosjekt.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	953	952
7773 Omkostninger innkreving	281	227
7790 Andre kostnader	540	0
Sum	1 774	1 178

Konto 7770 gjelder bank gebyr.
Konto 7790 gjelder Statens Kartverk tinglysningsgebyr.



Noter årsregnskap 2021 Ullerudtoppen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 200	0	2 200
Sum innskutt egenkapital	2 200	0	2 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 238 325	-4 153 562	4 084 763
Sum opptjent egenkapital	8 238 325	-4 153 562	4 084 763
Sum egenkapital	8 240 525	-4 153 562	4 086 963

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Nødvendig vedlikehold
Lånenummer:	16364429030
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	42 758
Opptak i perioden:	4 000 000
Lånesaldo 31.12:	3 957 242
Saldo 5 år frem i tid:	3 080 267

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364429030	6	196 076	1 176 456
	4	195 726	782 904
	8	174 981	1 399 848
	4	149 508	598 032



Noter årsregnskap 2021 Ullerudtoppen Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 293	4 155
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 654	0
Sum	10 947	4 155

Konto 2937 gjelder strøm og nettleie for desember 2021. Faktura blir betalt i 2022.
Konto 2985 gjelder avregning fra BBL Finans A/S.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 957 242
Innskuddskapital	4 046 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 004 042
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 812 487

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



Resultat og balanse med noter for Ullerudtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ullerudtoppen Borettslag

Styreleder	Frode Gunnar Waaler (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Marianne Herskedal (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Hanne Kolflaath (sign.)	22.02.2022



KPMG AS

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Ullerudtoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ullerudtoppen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 - 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, 7. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor