



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 175 349	8 057 397
Sum inntekter		8 175 349	8 057 397
Kostnader			
Lønnskostnad	3	303 209	294 378
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	410 142	389 032
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	6 172 977	5 679 051
Sum kostnader		6 886 327	6 362 461
Driftsresultat		1 289 022	1 694 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221 461	190 472
Sum finansinntekter		221 461	190 472
Annen rentekostnad		111 097	210 358
Sum finanskostnader		111 097	210 358
Netto finans		-110 364	19 885
Ordinært resultat før skattekostnad		1 399 385	1 675 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 399 385	1 675 050
Årsresultat		1 399 386	1 675 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 399 386	1 675 050
Sum overføringer og disponeringer		1 399 386	1 675 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	976 953	1 070 444
Sum varige driftsmidler		25 518 051	25 611 542
Sum anleggsmidler		25 518 051	25 611 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 366	35 046
Andre fordringer		378 465	336 805
Sum fordringer		391 831	371 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 646 075	5 163 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 646 075	5 163 828
Sum omløpsmidler		7 037 907	5 535 679
SUM EIENDELER		32 555 958	31 147 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		17 200	17 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 383 946	25 984 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		27 366 746	25 967 360
Sum egenkapital	11	27 383 946	25 984 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 840 141	1 957 914
Øvrig langsiktig gjeld		3 089 300	3 089 300
Sum annen langsiktig gjeld		4 929 441	5 047 214
Sum langsiktig gjeld		4 929 441	5 047 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 770	58 071
Annen kortsiktig gjeld		39 801	57 376
Sum kortsiktig gjeld		242 571	115 447
Sum gjeld		5 172 012	5 162 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 555 958	31 147 221
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	4 929 441	5 047 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425326

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 852 592 842
UNIVERSITETSTJENESTEMENNENES
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 175 349	8 057 397
Sum inntekter		8 175 349	8 057 397
Kostnader			
Lønnskostnad	3	303 209	294 378
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	410 142	389 032
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 172 977	5 679 051
Sum kostnader		6 886 327	6 362 461
Driftsresultat		1 289 022	1 694 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221 461	190 472
Sum finansinntekter		221 461	190 472
Annen rentekostnad		111 097	210 358
Sum finanskostnader		111 097	210 358
Netto finans		-110 364	19 885
Ordinært resultat før skattekostnad		1 399 385	1 675 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 399 385	1 675 050
Årsresultat		1 399 386	1 675 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 399 386	1 675 050
Sum overføringer og disponeringer		1 399 386	1 675 050



Organisasjonsnr: 852 592 842
UNIVERSITETSTJENESTEMENNENES
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

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	976 953	1 070 444
Sum varige driftsmidler		25 518 051	25 611 542

Sum anleggsmidler

25 518 051 **25 611 542**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 366	35 046
Andre fordringer		378 465	336 805
Sum fordringer		391 831	371 851

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 646 075	5 163 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 646 075	5 163 828

Sum omløpsmidler

7 037 907 **5 535 679**

SUM EIENDELER

32 555 958 **31 147 221**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		27 383 946	25 984 560
Sum opptjent egenkapital		27 383 946	25 984 560

Sum egenkapital

11 **27 383 946** **25 984 560**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 840 141	1 957 914
Øvrig langsiktig gjeld		3 089 300	3 089 300
Sum annen langsiktig gjeld		4 929 441	5 047 214
Sum langsiktig gjeld		4 929 441	5 047 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 770	58 071
Annen kortsiktig gjeld		39 801	57 376
Sum kortsiktig gjeld		242 571	115 447
Sum gjeld		5 172 012	5 162 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 555 958	31 147 221
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	4 929 441	5 047 214



Organisasjonsnr: 852 592 842
UNIVERSITETSTJENESTEMENNENES
BORETTSLAG

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 2024 Universitetstjenestemennenes borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 420 232	6 771 493
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 399 386	1 675 050
Tilbakeføring av avskrivning	410 142	389 032
Kjøp / salg anleggsmidler	-316 651	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-117 773	-3 415 342
B. Årets endring disponible midler	1 375 104	-1 351 261
C. Disponible midler	6 795 336	5 420 232
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	7 037 907	5 535 679
Kortsiktig gjeld	-242 571	-115 447
C. Disponible midler	6 795 336	5 420 232

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



Resultatregnskap 2024 Universitetstjenestemennenes borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 980 001	7 918 053	7 422 988	8 881 109
Sum leieinntekt		7 980 001	7 918 053	7 422 988	8 881 109
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	195 348	139 344	0	139 344
Sum annen inntekt		195 348	139 344	0	139 344
Sum inntekt		8 175 349	8 057 397	7 422 988	9 020 453
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	37 469	36 378	48 000	38 000
Styrehonorar	3	265 740	258 000	265 740	266 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	410 142	389 032	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		292 096	475 495	445 000	300 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 117 638	909 942	903 500	936 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 851 567	1 619 016	1 860 000	2 129 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	25 553	434	6 000	26 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	30 983	91 316	778 000	757 000
Reparasjon og vedlikehold	8	860 335	645 016	1 318 000	1 345 000
Revisjonshonorar		13 019	12 435	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		279 863	265 524	280 000	291 000
Andre honorar	9	235 797	95 770	84 000	40 000
Kontorkostnad		60 604	24 705	20 000	25 000
TV/bredbånd		893 912	1 052 626	950 000	917 000
Kontingent og gaver		9 120	17 200	0	9 000
Forsikring		481 118	452 180	498 000	573 000
Andre kostnader	10	21 372	17 392	49 000	28 000
Sum kostnad		6 886 327	6 362 461	7 516 240	7 692 000
Driftsresultat		1 289 022	1 694 935	-93 252	1 328 453
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		221 461	190 472	0	0
Rentekostnad		111 097	210 358	105 942	656 018
Netto finansposter		-110 364	19 885	105 942	656 018
Årsresultat		1 399 386	1 675 050	-199 194	672 435
Overført til/fra annen egenkapital		1 399 386	1 675 050	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 399 386	1 675 050	0	0



Balanse 2024 Universitetstjenestemennenes borettslag

	Note	2024	2023
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	976 953	1 070 444
Sum anleggsmidler		25 518 051	25 611 542
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 366	35 046
Andre kortsiktige fordringer		13 394	5 896
Forskuddsbetalte kostnader		365 071	330 909
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		6 646 075	5 163 828
Sum omløpsmidler		7 037 907	5 535 679
SUM EIENDELER		32 555 958	31 147 221



Balanse 2024 Universitetstjenestemennenes borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		17 200	17 200
Sum innskutt egenkapital		17 200	17 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 366 746	25 967 360
Sum opptjent egenkapital		27 366 746	25 967 360
Sum egenkapital	11	27 383 946	25 984 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 840 141	1 957 914
Borettsinnskudd		3 089 300	3 089 300
Sum langsiktig gjeld		4 929 441	5 047 214
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 705	4 571
Leverandørgjeld		202 770	58 071
Påløpne renter		583	893
Annen kortsiktig gjeld		30 513	51 912
Sum kortsiktig gjeld		242 571	115 447
Sum gjeld		5 172 012	5 162 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 555 958	31 147 221
Pantstillelser	13	4 929 441	5 047 214
Sted: _____	Dato: _____		

Per Christian Larsen
Styreleder

Zvezdana Malbasa
Styremedlem

Kristin Myhre-Nielsen
Styremedlem

Jørgen Prytz
Styremedlem

Ivelin Ivanov
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 inntekstføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Universitetstjenestemennenes borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 838 090	6 324 204
3609 Leie parkering	509 328	509 328
3617 Leietillegg frysebokser	8 576	15 726
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	394 222	394 223
3650 Innkrevde felleskostn. renter	109 504	213 427
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	120 281	461 146
Sum	7 980 001	7 918 053

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

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	151 966	139 344
3999 Andre inntekter	43 382	0
Sum	195 348	139 344

Konto 3990 gjelder inntekt vedrørende forbruk av ladestrøm til elbil. Konto 3999 gjelder støtte fra Enova.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	37 469	36 378
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	265 740	258 000
Sum	303 209	294 378

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



Noter årsregnskap 2024 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:	1 145 833	1 750 394	0	0	130 828	42 592
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	229 167	350 079	68 162	346 875	9 345	24 658
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	Gressklipper	Kontor	Tomt	Boligeiendom	Brannvarslingsa
Anskaffelseskost pr.01.01 :	312 125	0	538 706	6 000 000	17 343 392	187 500
Årets tilgang :	0	316 651	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	312 125	316 651	538 706	6 000 000	17 343 392	187 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	21 110	0	0	0	187 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	312 125	295 541	538 706	6 000 000	17 343 392	0
Årets avskrivninger :	0	21 110	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2024	2003	2007	2003	2005
Antatt levetid i år :		10				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. Eiertomt på 21 328 kvm.
Borettslagets eiendommene er forsikret i Fremtind Forsikring AS, Polisenummer: 21052935.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	1 769	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	495 463	409 582
6361 Fast renhold	258 150	239 700
6362 Skadedyrtryddelse	18 631	13 441
6364 Matteleie	58 545	55 200
6391 Snømåking/strøing/feiling	34 550	2 813
6392 Containerleie/tømming	116 091	34 846
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	134 439	154 360
Sum	1 117 638	909 942



Noter årsregnskap 2024 Universitetstjenestemennenes borettslag

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	434
6420 Lisens HMS E-post	25 553	0
Sum	25 553	434

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	7 816	42 356
6525 IT utstyr	3 192	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 748	10 419
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 981	37 409
6552 Driftsmateriell	3 247	1 132
Sum	30 983	91 316

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	6 875	0
6602 Vedlikehold VVS	78 695	21 569
6603 Vedlikehold elektro	167 208	62 253
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	130 253	281 669
6617 Vedlikehold brannvernustyr	127 515	191 416
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	26 753	16 918
6630 Egenandel forsikring	9 724	10 000
6642 Snekkerarbeid	87 476	0
6643 Glassarbeid/Vindu	32 500	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	37 871	12 591
6648 Vedlikehold dører og porter	16 902	48 601
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	138 563	0
Sum	860 335	645 016

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	40 875	35 770
6716 Honorarkostnader øvrige	60 875	60 000
6720 Juridisk honorar	725	0
6730 Teknisk honorar	133 322	0
Sum	235 797	95 770

Konto 6714 gjelder tilleggsavtalen Usbl-nøkkelen

Konto 6716 gjelder honorar til forsikringsmegler for 2022.

Konto 6730 gjelder energikartlegging.



Noter årsregnskap 2024 Universitetstjenestemennenes borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	7 671	13 927
7719 Møter, div. styret	7 671	70
7770 Betalingskostnader	1 656	1 156
7773 Omkostninger innkreving	4 162	2 246
7795 Husleietap	211	-6
Sum	21 372	17 392

Konto 7718 gjelder hovedsaklig innkjøp av juletre og servering til dugnad..



Noter årsregnskap 2024 Universitetstjenestemennenes borettslag

Note 11 - 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	25 967 360	1 399 386	27 366 746
Sum opptjent egenkapital	25 967 360	1 399 386	27 366 746
Sum egenkapital	25 984 560	1 399 386	27 383 946



Noter årsregnskap 2024 Universitetstjenestemennenes borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av betong i garasjeanlegget	Kjøp av festetomt
Lånenummer:	12121231369	12111621266
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2007
Rentesats:	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	6 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 771 746	186 168
Avdrag i perioden:	99 625	18 148
Lånesaldo 31.12:	1 672 120	168 020
Saldo 5 år frem i tid:	1 078 026	55 096

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111621266	79	1 121	88 559
	20	1 028	20 560
	11	1 000	11 000
	1	980	980
	2	940	1 880
	1	894	894
	18	881	15 858
	6	788	4 728
	11	724	7 964
	11	698	7 678
	6	678	4 068
	6	640	3 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121231369	110	15 201	1 672 110

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. 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 2024 Universitetstjenestemennenes borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	1 840 141
Innskuddskapital	3 089 300
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 929 441
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.)	12.03.2025
Styremedlem	Zvezdana Malbasa (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Ivelin Ivanov (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Jørgen Prytz (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Kristin Myhre-Nielsen (sign.)	11.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Universitetstjenestemennenes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Universitetstjenestemennenes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: SQ87Q-OSU2T-3NND6-1QYB4-BW4W0-DQISS



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SQ87Q-05U2T-3NND6-1QYB4-BW4WO-DQISS



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-13 13:45:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQ87Q-0SUTJ-3NND6-TQYB4-BW4WO-DQJSS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.