



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Gjerdingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 991 734	2 712 058
Sum inntekter		2 991 734	2 712 058
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 282	93 562
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	75 621	73 256
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 164 734	2 105 731
Sum kostnader		2 330 637	2 272 548
Driftsresultat		661 097	439 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 576	9 932
Sum finansinntekter		2 576	9 932
Annen rentekostnad		181 612	236 722
Sum finanskostnader		181 612	236 722
Netto finans		179 036	226 789
Ordinært resultat før skattekostnad		482 061	212 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 061	212 719
Årsresultat		482 061	212 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 061	212 720
Sum overføringer og disponeringer		482 061	212 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	27 136 828	27 136 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	131 938	207 559
Sum varige driftsmidler		27 268 766	27 344 387
Sum anleggsmidler		27 268 766	27 344 387
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		501	21 716
Andre fordringer		54 665	52 061
Sum fordringer		55 166	73 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 418 337	1 076 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 418 337	1 076 378
Sum omløpsmidler		1 473 503	1 150 155
SUM EIENDELER		28 742 269	28 494 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 884 473	8 402 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		8 877 873	8 395 812
Sum egenkapital	15	8 884 473	8 402 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 838 950	9 088 443
Øvrig langsiktig gjeld		10 902 400	10 902 400
Sum annen langsiktig gjeld		19 741 350	19 990 843
Sum langsiktig gjeld		19 741 350	19 990 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 881	78 127
Annen kortsiktig gjeld	13	37 565	23 160
Sum kortsiktig gjeld		116 446	101 287
Sum gjeld		19 857 796	20 092 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 742 269	28 494 542
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	19 741 350	19 990 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 694644

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Gjerdingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 955 308 964
ULLERUDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 991 734	2 712 058
Sum inntekter		2 991 734	2 712 058
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 282	93 562
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	75 621	73 256
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 164 734	2 105 731
Sum kostnader		2 330 637	2 272 548
Driftsresultat		661 097	439 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 576	9 932
Sum finansinntekter		2 576	9 932
Annen rentekostnad		181 612	236 722
Sum finanskostnader		181 612	236 722
Netto finans		179 036	226 789
Ordinært resultat før skattekostnad		482 061	212 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 061	212 719
Årsresultat		482 061	212 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 061	212 720
Sum overføringer og disponeringer		482 061	212 720



Organisasjonsnr: 955 308 964
ULLERUDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	27 136 828	27 136 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	131 938	207 559
Sum varige driftsmidler		27 268 766	27 344 387

Sum anleggsmidler 27 268 766 27 344 387

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		501	21 716
Andre fordringer		54 665	52 061
Sum fordringer		55 166	73 777

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 418 337	1 076 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 418 337	1 076 378

Sum omløpsmidler 1 473 503 1 150 155

SUM EIENDELER 28 742 269 28 494 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 6 600 6 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 884 473	8 402 412
Sum opptjent egenkapital		8 877 873	8 395 812

Sum egenkapital 15 8 884 473 8 402 412

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	8 838 950	9 088 443
Øvrig langsiktig gjeld		10 902 400	10 902 400
Sum annen langsiktig gjeld		19 741 350	19 990 843
Sum langsiktig gjeld		19 741 350	19 990 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 881	78 127
Annen kortsiktig gjeld	13	37 565	23 160
Sum kortsiktig gjeld		116 446	101 287
Sum gjeld		19 857 796	20 092 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 742 269	28 494 542
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	19 741 350	19 990 843



Organisasjonsnr: 955 308 964
ULLERUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	90282.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Ullerudåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ullerudåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 482 061. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Ullevåsen Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. august 2021
KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor



Arsregnskap 2020 Ullerudåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 048 868	981 500
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	482 061	212 720
Tilbakeføring av avskrivning	75 621	73 256
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-249 493	-218 609
B. Årets endring disponible midler	308 189	67 367
C. Disponible midler	1 357 057	1 048 868
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 473 503	1 150 155
Kortsiktig gjeld	-116 446	-101 287
C. Disponible midler	1 357 057	1 048 868

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



Resultatregnskap 2020 Ullerudåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 991 734	2 712 058	2 982 000	3 305 000
Sum leieinntekt		2 991 734	2 712 058	2 982 000	3 305 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 991 734	2 712 058	2 982 000	3 305 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 282	11 562	12 000	12 000
Styrehonorar	2	82 000	82 000	82 000	82 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	75 621	73 256	73 000	73 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	85 580	92 817	126 000	128 000
Kostnad eiendom/lokale	4	473 540	460 231	480 000	482 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	536 057	570 016	595 000	625 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	31 118	84 128	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	385 135	333 320	597 000	1 107 000
Revisjonshonorar	8	6 114	6 010	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		168 497	163 590	168 000	171 000
Andre honorar	9	80 233	28 353	77 000	78 000
Kontorkostnad		21 000	15 863	14 000	15 000
TV/bredbånd		143 774	140 184	145 000	270 000
Kontingent og gaver		21 313	19 800	20 000	20 000
Forsikring		211 220	188 637	211 000	221 000
Andre kostnader	10	1 153	2 782	6 000	6 000
Sum kostnad		2 330 637	2 272 548	2 618 000	3 302 000
Driftsresultat		661 097	439 510	364 000	3 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 576	9 932	2 000	2 000
Rentekostnad		181 612	236 722	262 000	262 000
Netto finansposter		179 036	226 789	260 000	260 000
Årsresultat		482 061	212 720	104 000	-257 000
Overført til/fra annen egenkapital		482 061	212 720	0	0
SUM OVERFØRINGER		482 061	212 720	0	0



Balanse 2020 Ullerudåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	1 526 297	1 526 297
Bygninger	11	25 610 531	25 610 531
Andre driftsmidler	11	131 938	207 559
Sum anleggsmidler		27 268 766	27 344 387
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		501	21 716
Forskuddsbetalte kostnader		54 665	52 061
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 418 337	1 076 378
Sum omløpsmidler		1 473 503	1 150 155
SUM EIENDELER		28 742 269	28 494 542



Balanse 2020 Ullerudåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 877 873	8 395 812
Sum opptjent egenkapital		8 877 873	8 395 812
Sum egenkapital	15	8 884 473	8 402 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	8 838 950	9 088 443
Borettsinnskudd		10 902 400	10 902 400
Sum langsiktig gjeld		19 741 350	19 990 843
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 063	0
Leverandørgjeld		78 881	78 127
Påløpne renter		773	1 444
Annen kortsiktig gjeld	13	32 729	21 716
Sum kortsiktig gjeld		116 446	101 287
Sum gjeld		19 857 796	20 092 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 742 269	28 494 542
Pantstillelser	14	19 741 350	19 990 843
Sted: _____	Dato: _____		

Frode Gjerdingen
Styreleder

André Kristensen
Styremedlem

Lajla Stokholm Andersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Ullerudåsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Ullerudåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 282 616	2 140 968
3609 Leie parkering	256 950	115 450
3617 Fryser bod	360	360
3618 Leietillegg strøm	11 000	9 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	202 794	221 352
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	238 014	224 928
Sum	2 991 734	2 712 058

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 282	11 562
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	82 000	82 000
Sum	90 282	93 562

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	85 580	92 817
Sum	85 580	92 817

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	280 605	274 500
6361 Fast renhold	105 000	105 000
6364 Matteleie	21 310	20 734
6391 Snømåking/strøing/feiring	54 633	46 847
6392 Containerleie/tømming	10 700	11 535
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 291	1 616
Sum	473 540	460 231



Noter årsregnskap 2020 Ullerudåsen Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	536 057	570 016
Sum	536 057	570 016

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 429	1 704
6540 Inventar	19 794	3 994
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 457	1 179
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	76 110
6552 Driftsmateriell	1 438	1 141
6583 IT-lisensavgift	5 000	0
Sum	31 118	84 128

6540 - Nye panelovner
6583 - Office 365

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	46 094	24 000
6603 Vedlikehold elektro	188 736	88 988
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	12 883
6610 Andre vaktmester tjenester	51 880	11 404
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 562	40 196
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 440	7 020
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	53 013	77 043
6641 Malerarbeider	30 411	32 866
6642 Snekkerarbeid	0	15 326
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	14 000
6648 Vedlikehold dører og porter	0	9 594
Sum	385 135	333 320

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

6602 - Varmtvannsbereidre, stoppekran og arbeid med sluk.

6603 - Byttet 4 ladebokser, nye lamper i oppgang og styring av utelys på stolper.

6610 - Arbeid utover fastavtale vedrørende maling, planting, vask, mur og gjærde.

6621 - Service ventilasjon og avtrekksvifte.



Noter årsregnskap 2020 Ullerudåsen Borettslag

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 114	6 010
Sum	6 114	6 010

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 242	2 288
6730 Teknisk honorar	2 491	0
6750 Vakthold	73 500	26 065
Sum	80 233	28 353

6714 - Utsendelse av forhåndsvarsel ved generalforsamling
6730 - Oppfølging og redegjørelse av skade SSG Norge AS.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 000
7770 Betalingskostnader	474	1 071
7773 Omkostninger innkreving	679	711
Sum	1 153	2 782

Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	EL Bil Lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 610 531	1 526 297	345 601
Årets tilgang :	0	0	59 344
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 610 531	1 526 297	404 945
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	213 663
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	59 344
Bokført verdi pr.31.12:	25 610 531	1 526 297	131 938
Årets avskrivninger :	0	0	75 621
Årets nedskrivninger :	0	0	59 344
Anskaffelsesår :	1983	1983	2017
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget eier tomten. G.nr 111, b.nr 99.



Noter årsregnskap 2020 Ullerudåsen Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og Vinduer
Lånenummer:	12135950740
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	9 533 000
Lånesaldo 01.01:	9 088 443
Avdrag i perioden:	249 493
Lånesaldo 31.12:	8 838 950
Saldo 5 år frem i tid:	7 475 998

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135950740	16	146 550	2 344 800
	4	146 373	585 492
	2	143 898	287 796
	17	136 827	2 326 059
	8	133 910	1 071 280
	19	117 028	2 223 532

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	8 101	0
2980 Andre påløpte kostnader	24 629	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	21 716
Sum	32 729	21 716

2980 - Kostnad for snømåking/brøyting tilhørende 2020, betalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Ullerudåsen Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	8 838 950
Innskuddskapital	10 902 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 741 350
Bokført verdi av pantsatt eiendom	27 136 828

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10.902.400,-



Noter årsregnskap 2020 Ullerudåsen Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 600	0	6 600
Sum innskutt egenkapital	6 600	0	6 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 395 812	482 061	8 877 873
Sum opptjent egenkapital	8 395 812	482 061	8 877 873
Sum egenkapital	8 402 412	482 061	8 884 473



Resultat og balanse med noter for Ullerudåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ullerudåsen Borettslag

Styreleder	Frode Gjerdingen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Andrè Kristensen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Lajla Stokholm Andersen (sign.)	02.03.2021