



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 593 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Are Siland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 718 468	2 188 980
Sum inntekter		2 718 468	2 188 980
Kostnader			
Lønnskostnad	3	123 228	149 471
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 604 051	1 829 906
Sum kostnader		1 727 280	1 979 376
Driftsresultat		991 188	209 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	27 107	17 794
Sum finansinntekter		27 107	17 794
Annen rentekostnad	8	573 929	477 776
Annen finanskostnad	9	-18 183	-16 938
Sum finanskostnader		-528 639	-443 044
Netto finans		-528 639	-443 044
Ordinært resultat før skattekostnad		462 550	-233 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		462 550	-233 441
Årsresultat	10	462 549	-233 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17	9 079 940	9 079 940
Sum varige driftsmidler		9 079 940	9 079 940
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		9 080 040	9 080 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 633	61 327
Andre fordringer	11	338 744	307 553
Sum fordringer		358 377	368 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	935 000	580 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 000	580 537
Sum omløpsmidler		1 293 377	949 417
SUM EIENDELER		10 373 417	10 029 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	292 991	-169 559
Sum opptjent egenkapital		292 991	-169 559
Sum egenkapital		296 991	-165 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 431 961	9 622 070
Øvrig langsiktig gjeld	15	252 300	252 300
Sum annen langsiktig gjeld		9 684 261	9 874 370
Sum langsiktig gjeld		9 684 261	9 874 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		329 446	245 964
Annen kortsiktig gjeld		62 719	74 681
Sum kortsiktig gjeld		392 165	320 646
Sum gjeld		10 076 426	10 195 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 373 417	10 029 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577666

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 593 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Are Siland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 947 593 099
ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 718 468	2 188 980
Sum inntekter		2 718 468	2 188 980
Kostnader			
Lønnskostnad	3	123 228	149 471
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 604 051	1 829 906
Sum kostnader		1 727 280	1 979 376
Driftsresultat		991 188	209 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	27 107	17 794
Sum finansinntekter		27 107	17 794
Annen rentekostnad	8	573 929	477 776
Annen finanskostnad	9	-18 183	-16 938
Sum finanskostnader		-528 639	-443 044
Netto finans		-528 639	-443 044
Ordinært resultat før skattekostnad		462 550	-233 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		462 550	-233 441
Årsresultat	10	462 549	-233 440



Organisasjonsnr: 947 593 099
ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17	9 079 940	9 079 940
Sum varige driftsmidler		9 079 940	9 079 940

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		9 080 040	9 080 040
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 633	61 327
Andre fordringer	11	338 744	307 553
Sum fordringer		358 377	368 880

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	935 000	580 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 000	580 537

Sum omløpsmidler		1 293 377	949 417
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		10 373 417	10 029 457
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	292 991	-169 559
Sum opptjent egenkapital		292 991	-169 559

Sum egenkapital		296 991	-165 558
------------------------	--	----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	9 431 961	9 622 070
Øvrig langsiktig gjeld	15	252 300	252 300
Sum annen langsiktig gjeld		9 684 261	9 874 370
Sum langsiktig gjeld		9 684 261	9 874 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		329 446	245 964
Annen kortsiktig gjeld		62 719	74 681
Sum kortsiktig gjeld		392 165	320 646
Sum gjeld		10 076 426	10 195 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 373 417	10 029 457



Organisasjonsnr: 947 593 099
ULSRUD HAGEBY 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



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Ulsrud Hageby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Ulsrud Hageby Borettslag** som viser et **overskudd på NOK 462 549**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Document ID: 3da2ebc2-7e0c-4482-9433-574ecab2e13e



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 15.mai 2025
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: 3da2ebc2-7e0c-4482-9433-574ecab2e13e

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-05-15 11:30:24 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - d5f4384e-da20-42f8-9ae1-b893a393e6b4

Document ID: 3da2ebc2-7e0c-4482-9433-574ecab2e13e



Fullstendighetserklæring for 2024 - Ulsrud Hageby Borettslag

Til Blåberg AS v/ statsautorisert revisor Steinar Arild Loven

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Ulsrud Hageby Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2024. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.



- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsattelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Hendelser etter balansedagen

Vi har gitt alle nødvendige opplysninger om hendelser etter balansedato og effekten av dette på selskapets drift fremover. Årsregnskapet er avlagt i overensstemmelse med fortsatt drift.

Ulsrud Hageby Borettslag

Elektronisk signert av: Linn Trondsen



Blåberg Fullstendighetserklæring mellom Ulsrud Hageby Borettslag og Oslo og Omegn Boligforvaltning AS

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ulsrud Hageby Borettslag

Styreleder Linn Trondsen (sign.) 15.05.2025

For Oslo og Omegn Boligforvaltning AS

Afshan Shahzad (sign.) 15.05.2025



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 718 468	2 188 980	2 718 025	2 902 613
Sum		2 718 468	2 188 980	2 718 025	2 902 613
Sum		2 718 468	2 188 980	2 718 025	2 902 613
Forretningsførsel og revisjon	2	82 965	82 808	96 900	97 000
Lønn og honorar	3	123 228	149 471	114 100	123 228
Vedlikehold	4	175 026	534 997	415 000	435 000
Eksterne tjenester	5	60 438	910	0	0
Kabel-tv og bredbånd		191 520	242 677	254 093	260 000
Forsikring		274 594	226 203	240 000	260 000
Kommunale avgifter		795 428	688 323	795 000	890 500
Andre driftsutgifter	6	24 080	53 988	35 000	52 500
Sum		1 727 280	1 979 376	1 950 093	2 118 228
Driftsresultat før individuell innbetaling		991 188	209 604	767 932	784 385
Driftsresultat etter individuell innbetaling		991 188	209 604	767 932	784 385
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	27 107	17 794	0	0
Rentekostnad	8	573 929	477 776	543 287	556 294
Andre finansposter	9	-18 183	-16 938	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-528 639	-443 044	-543 287	-556 294
Årsresultat	10	462 549	-233 440	224 645	228 091
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-190 109	-212 333	-194 537	-200 520
Endring i disponible midler	10	272 440	-445 773	30 108	27 571



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	16	5 638 400	5 638 400
Bygninger	16, 17	3 441 540	3 441 540
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		100	100
Sum anleggsmidler		9 080 040	9 080 040
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 633	61 327
Til gode av forretningsfører		600	2 600
Forskuddsbetalte kostnader	11	338 144	289 927
Andre fordringer		0	15 026
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		934 547	580 343
Innestående på særvilkår	12	453	194
Sum omløpsmidler		1 293 377	949 417
SUM EIENDELER		10 373 417	10 029 457

765 Ulsrud Hageby Borettslag



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	13	4 000	4 000
Annen egenkapital 1.1		-169 558	63 881
Årets resultat	10	462 549	-233 440
Sum egenkapital		296 991	-165 558
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	9 431 961	9 622 070
Borettsinnskudd	15	252 300	252 300
Sum langsiktig gjeld		9 684 261	9 874 370
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 838	10 040
Gjeld til forvaltningsklient		0	2 600
Leverandørgjeld		329 446	245 964
Påløpne renter		45 754	47 145
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		10 127	14 896
Sum kortsiktig gjeld		392 165	320 646
Sum gjeld		10 076 426	10 195 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 373 417	10 029 457

Oslo 31.12.24

Styret i Ulsrud Hageby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Linn Trondsen
Styreleder

Robert Fjelltun
Styremedlem

Are Siland
Styremedlem

Arne Christiansen
Styremedlem

Kristian Paulsen
Styremedlem

765 Ulsrud Hageby Borettslag



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	1 980 336	1 566 528	1 980 201	2 145 798
3607 Renter og avdrag	644 172	532 980	644 181	662 290
3626 a konto renter særfordelt lån	30 672	26 496	30 794	27 884
3627 a konto avdrag særfordelte lån	63 288	62 976	62 849	66 641
Sum	2 718 468	2 188 980	2 718 025	2 902 613

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	2 527	11 848	13 000	7 000
Forretningsførerhonorar	52 578	51 804	53 900	55 000
Annen regnskapsførsel	27 861	19 156	30 000	35 000
Sum	82 965	82 808	96 900	97 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	108 000	131 000	100 000	108 000
Arbeidsgiveravgift	15 228	18 471	14 100	15 228
Sum	123 228	149 471	114 100	123 228

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	120 192	496 890	400 000	415 000
6620 Vedlikehold uteområde	10 754	12 715	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	14 080	5 848	15 000	20 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	12 287	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	7 257	0	0
6695 Egenandel forsikring	30 000	0	0	0
Sum	175 026	534 997	415 000	435 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Andel felleskostnader	0	910	0	0
6725 Juridisk rådgivning	7 000	0	0	0
6740 Honorar konsulenttjenester	53 438	0	0	0
Sum	60 438	910	0	0

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	1 040	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	3 756	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	3 498	3 540	4 500	2 500
7190 Annen kostnadsgodtgjørelse	0	4 865	0	0
7400 Kontingent HL	3 100	2 900	3 500	5 000
7720 Generalforsamling / årsmøte	4 670	5 300	7 000	5 000
7770 Bank og kortgebyrer	3 720	5 238	5 000	5 000
7790 Andre driftskostnader	9 093	27 349	15 000	35 000
Sum	24 080	53 988	35 000	52 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	26 688	17 794	0	0
8059 Andre renteinntekter	419	0	0	0
Sum	27 107	17 794	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8144 Lånenr 9492.70.31382	32 952	29 612	30 794	27 885
8145 Lånenr 9492.70.44492	540 977	448 164	512 493	528 409
Sum	573 929	477 776	543 287	556 294

Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag Orgnr: 947593099



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-18 183	-16 938	0	0
Sum	-18 183	-16 938	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	628 772	1 074 544
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	462 549	-233 440
Avdrag langsiktig lån	-190 109	-212 333
Endring av aksjer/andeler	0	100
Innskudd/uttak øremerkede midler	0	100
B. Årets endring i disponible midler	272 440	-445 773
C. Disponible midler 31.12	901 212	628 772

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	289 020	242 047
1749 Forskuddsbetalte kostnader	49 124	47 880
Sum	338 144	289 927

Note 12 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkårskonto er kr 453,22 bundet skattetrekkmidler.

Note 13 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 40 andeler a kr 100.



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 14 - Lån

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Saldo 5 år frem i tid:

	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
	Refinansiering av eksisterende lån samt opplåning til rehabilitering av tak.	Refinansiering av eksisterende lån
	94927044492	94927031382
	Annuitet	Annuitet
	2022	2019
	6.00 %	6.19 %
	01.04.2052	30.12.2030
	10 025 000	850 000
	9 100 024	536 942
	127 114	67 764
	8 972 910	469 178
	8 214 120	90 730

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031382	12	39 098	469 176
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927044492	1	345 179	345 179
	1	303 549	303 549
	2	300 080	600 160
	2	279 265	558 530
	1	274 061	274 061
	1	272 327	272 327
	1	265 389	265 389
	1	263 654	263 654
	1	258 450	258 450
	1	256 716	256 716
	1	254 981	254 981
	2	249 778	499 556
	1	244 574	244 574
	1	230 697	230 697
	1	228 963	228 963
	1	223 759	223 759
	2	216 821	433 642
	1	215 086	215 086
	1	206 413	206 413
	1	202 944	202 944
	1	201 210	201 210
	2	199 475	398 950
	1	196 006	196 006
	1	194 271	194 271
	1	192 537	192 537
	1	183 864	183 864

Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag Orgnr: 947593099



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Lån

2	182 129	364 258
1	173 457	173 457
1	169 987	169 987
1	157 846	157 846
2	154 376	308 752
1	149 173	149 173
1	143 969	143 969

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi av eiendommen er kr. 9.079.940.



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 15 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 9.079.940.

Note 16 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 079 940
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 079 940
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 079 940

Antatt levetid i år :

Note 17 - Bygninger

Borettslagets eiendom er anskaffet i 1962. Total byggekost er kr. 3.441.540 . Tomten er verdsatt til kr 5 638 400. Eiendommen er ikke avskrivet, men styret har vurdert at det er utført tilstrekkelig vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Ulsrud Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ulsrud Hageby Borettslag

Styreleder	Linn Trondsen (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Are Siland (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Robert Fjelltun (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Kristian Paulsen (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Arne Christiansen (sign.)	09.05.2025