



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 161 489
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UNDERLIA 45
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Ole Tom Kallerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 438 268	2 959 609
Sum inntekter		3 438 268	2 959 609
Kostnader			
Lønnskostnad	2	202 704	155 202
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	3 016 799	2 331 047
Sum kostnader		3 219 503	2 486 249
Driftsresultat		218 765	473 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 599	2 748
Annen finansinntekt		6 475	5 483
Sum finansinntekter		8 074	8 231
Annen rentekostnad		347 949	311 271
Sum finanskostnader		347 949	311 271
Netto finans		-339 875	-303 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 110	170 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 110	170 320
Årsresultat		-121 111	170 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-121 111	170 321
Sum overføringer og disponeringer		-121 111	170 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 744 835	10 744 835
Sum varige driftsmidler		10 744 835	10 744 835
Sum anleggsmidler		10 744 835	10 744 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 753	9
Andre fordringer		404 494	420 351
Sum fordringer		419 247	420 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 499	1 479 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 499	1 479 051
Sum omløpsmidler		1 460 746	1 899 410
SUM EIENDELER		12 205 581	12 644 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 029 257	6 150 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		6 029 257	6 150 368
Sum egenkapital	9	6 033 657	6 154 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 333 195	5 685 253
Øvrig langsiktig gjeld		498 000	498 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 831 195	6 183 253
Sum langsiktig gjeld		5 831 195	6 183 253
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 572	241 969
Skyldige offentlige avgifter		10 394	13 476
Annen kortsiktig gjeld		74 763	50 779
Sum kortsiktig gjeld		340 729	306 224
Sum gjeld		6 171 925	6 489 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 205 581	12 644 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355373

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 161 489
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UNDERLIA 45
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Ole Tom Kallerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 951 161 489
BORETTLAGET UNDERLIA 45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 438 268	2 959 609
Sum inntekter		3 438 268	2 959 609
Kostnader			
Lønnskostnad	2	202 704	155 202
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 016 799	2 331 047
Sum kostnader		3 219 503	2 486 249
Driftsresultat		218 765	473 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 599	2 748
Annen finansinntekt		6 475	5 483
Sum finansinntekter		8 074	8 231
Annen rentekostnad		347 949	311 271
Sum finanskostnader		347 949	311 271
Netto finans		-339 875	-303 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 110	170 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 110	170 320
Årsresultat		-121 111	170 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-121 111	170 321
Sum overføringer og disponeringer		-121 111	170 321



Organisasjonsnr: 951 161 489
BORETTSLAGET UNDERLIA 45

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 744 835	10 744 835
Sum varige driftsmidler		10 744 835	10 744 835
Sum anleggsmidler		10 744 835	10 744 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 753	9
Andre fordringer		404 494	420 351
Sum fordringer		419 247	420 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 499	1 479 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 499	1 479 051
Sum omløpsmidler		1 460 746	1 899 410
SUM EIENDELER		12 205 581	12 644 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 029 257	6 150 368
Sum opptjent egenkapital		6 029 257	6 150 368
Sum egenkapital	9	6 033 657	6 154 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 333 195	5 685 253



Øvrig langsiktig gjeld	498 000	498 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 831 195	6 183 253
Sum langsiktig gjeld	5 831 195	6 183 253
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	255 572	241 969
Skyldige offentlige avgifter	10 394	13 476
Annen kortsiktig gjeld	74 763	50 779
Sum kortsiktig gjeld	340 729	306 224
Sum gjeld	6 171 925	6 489 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 205 581	12 644 245



Organisasjonsnr: 951 161 489
BORETTSLAGET UNDERLIA 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Disponible midler Borettslaget Underlia 45

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 593 185	1 767 138
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-121 111	170 321
Opptak lån / avdrag på lån	-352 058	-344 274
Årets endring i disponible midler	-473 169	-173 953
Disponible midler 31.12	1 120 016	1 593 185



Resultatregnskap Borettslaget Underlia 45 - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	3 438 268	2 959 609	3 468 624	3 674 544
Sum inntekter		3 438 268	2 959 609	3 468 624	3 674 544
Kostnader					
Personalkostnader	2	202 704	155 202	119 805	188 265
Kommunale avgifter		654 500	555 182	704 232	785 638
Strøm og annen energi	3	312 161	401 601	385 704	405 784
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	1 272 441	619 065	719 500	767 500
Løpende driftskostnader	5	238 221	257 466	208 800	231 979
Administrativ konsulentbistand	6	158 037	146 918	154 180	162 079
Digitale tjenester		288 314	274 753	342 000	296 387
Forsikringer		74 710	63 157	72 930	95 629
Andre driftskostnader	7	18 415	12 905	31 869	31 869
Sum driftskostnader		3 219 503	2 486 248	2 739 020	2 965 130
Driftsresultat		218 764	473 361	729 604	709 414
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 599	2 748	0	0
Andre finansinntekter		6 475	5 483	0	0
Rentekostnader		347 949	311 271	369 223	327 528
Sum finansinntekter / finanskostnader		-339 875	-303 040	-369 223	-327 528
Årets resultat		-121 111	170 321	360 381	381 886
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-121 111	170 321	0	0
Sum disponeringer		-121 111	170 321	0	0

klientnr. 11 Borettslaget Underlia 45 org.nr. 951161489



Balanse - Borettslaget Underlia 45 - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	10 744 835	10 744 835
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 744 835	10 744 835
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 753	9
Andre fordringer		404 494	420 351
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 034 523	1 470 683
Innestående på særvilkår - skattetrekk		6 976	8 368
Sum omløpsmidler		1 460 746	1 899 410
SUM EIENDELER		12 205 581	12 644 245

klientnr. 11 Borettslaget Underlia 45 org.nr. 951161489



Balanse - Borettslaget Underlia 45 - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital		6 029 257	6 150 368
Sum egenkapital	9	6 033 657	6 154 768
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	5 333 195	5 685 253
Borettsinnskudd		498 000	498 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 978	6 149
Gjeld til forretningsfører		150	100
Leverandørgjeld		255 572	241 969
Skyldig off. myndigheter		10 394	13 476
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 402	3 422
Påløpne renter		1 089	1 089
Annen kortsiktig gjeld		62 144	40 019
Sum gjeld		6 171 925	6 489 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 205 581	12 644 245

Sted: _____, dato: _____

Ole Tom Kallerud
Styreleder

Nina Lande Bjerknes
Styremedlem

Silje Martinsen
Styremedlem

klientnr. 11 Borettslaget Underlia 45 org.nr. 951161489



Noter Borettslaget Underlia 45

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Borettslaget Underlia 45

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	3 168 720	2 555 268
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	269 548	404 341
Sum	3 438 268	2 959 609

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5111 Lønn styremedlemmer	16 800	27 600
5150 Opptjente feriepenger	2 402	3 422
5330 Styrehonorar	158 452	105 000
5400 Arbeidsgiveravgift	24 711	18 697
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	339	483
Sum	202 704	155 202

Antall årsverk sysselsatt:0,1

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	312 161	401 601
Sum	312 161	401 601

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6543 Vaskerianlegg	0	10 912
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	30 581	12 108
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	124 002	121 236
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 858	473
6640 Periodisk vedlikehold	1 102 000	464 336
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	0	10 000
Sum	1 272 441	619 065

Periodisk vedlikehold gjelder utskifting av vinduer og dører.



Noter Borettslaget Underlia 45

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjenester	39 800	82 327
6360 Renhold	78 425	71 955
6395 Sommer og vintervedlikehold	49 872	64 764
6730 Honorar for teknisk rådgivning	63 325	31 620
6780 Andre driftsavtaler	6 800	6 800
Sum	238 221	257 466

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 600	4 450
6710 Forretningsførerhonorar	133 908	127 050
6711 Honorar administrative tjenester	20 529	15 418
Sum	158 037	146 918

Note 7 - Andre driftskostnader

	Ar 2024	Ar 2023
6490 Annen leiekostnad	3 850	0
6500 Verktøy	528	0
6550 Driftsmateriale	1 177	458
6800 Kontorrekvisita	845	1 671
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	2 500
6890 Annen kostnader	4 989	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	416	0
7710 Styremøter	1 919	3 700
7720 Generalforsamling / Årsmøte	2 042	1 990
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7781 Sosiale tiltak	250	199
7790 Annen kostnad	0	-14
Sum	18 415	12 905



Noter Borettslaget Underlia 45

Note 8 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1100 Bygninger	3 227 001	3 227 001
1101 Rehabilitering og påkostninger	7 517 834	7 517 834
Sum	10 744 835	10 744 835

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital	6 029 257	6 150 368
SUM EGENKAPITAL	6 033 657	6 154 768

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard Refinansiering
Formål:	
Lånenummer:	12130883042
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	8 830 000
Lånesaldo 01.01:	5 685 253
Avdrag i perioden:	352 058
Lånesaldo 31.12:	5 333 195
Saldo 5 år frem i tid:	3 204 442

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130883042	7	153 842	1 076 894
	30	121 209	3 636 270
	7	88 576	620 032

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Underlia 45.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Underlia 45

Styreleder	Ole Tom Kallerud (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Silje Martinsen (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Nina Lande Bjerknes (sign.)	17.02.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Underlia 45

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Underlia 45's årsregnskap som viser et underskudd på kr 121 111. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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.

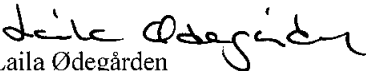
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 18. februar 2025

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor