



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 304 213  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UDBYES GT 9 AL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Cesilie Welle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	640 152	638 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 152</b>	<b>638 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-18 827	-18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	-4 352
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-333 823	-322 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>-352 649</b>	<b>-345 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 503</b>	<b>293 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 326</b>	<b>282</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-154 133</b>	<b>-98 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 807</b>	<b>-97 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>140 696</b>	<b>195 633</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>992 802</b>	<b>984 555</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>140 696</b>	<b>195 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 696	195 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 696</b>	<b>195 633</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,14	1 497 526	1 497 526
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 497 526</b>	<b>1 497 526</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 497 526</b>	<b>1 497 526</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 909	132 690
Andre fordringer	11	7 326	4 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 235</b>	<b>137 474</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	416 200	425 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>489 435</b>	<b>563 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 435</b>	<b>563 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 986 962</b>	<b>2 060 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-3 403 467	-3 544 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 403 467</b>	<b>-3 544 163</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 403 467</b>	<b>-3 544 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	5 246 955	5 395 201
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	33 200	33 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 280 155</b>	<b>5 428 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 280 155</b>	<b>5 428 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 853	171 449
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		8 420	5 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 274</b>	<b>176 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 390 429</b>	<b>5 605 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 986 962</b>	<b>2 060 956</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	5 280 155	5 428 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359208

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 304 213  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UDBYES GT 9 AL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Cesilie Welle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 954 304 213  
BORETTSLAGET UDBYES GT 9 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	640 152	638 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 152</b>	<b>638 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-18 827	-18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	-4 352
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-333 823	-322 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>-352 649</b>	<b>-345 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 503</b>	<b>293 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 326</b>	<b>282</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-154 133</b>	<b>-98 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 807</b>	<b>-97 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 696</b>	<b>195 633</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>140 696</b>	<b>195 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 696	195 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 696</b>	<b>195 633</b>



Organisasjonsnr: 954 304 213  
BORETTSLAGET UDBYES GT 9 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,14	1 497 526	1 497 526
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 497 526</b>	<b>1 497 526</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 497 526</b>	<b>1 497 526</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		65 909	132 690
Andre fordringer	11	7 326	4 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 235</b>	<b>137 474</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	416 200	425 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>489 435</b>	<b>563 429</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 435</b>	<b>563 429</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 986 962</b>	<b>2 060 956</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-3 403 467	-3 544 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 403 467</b>	<b>-3 544 163</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 403 467</b>	<b>-3 544 163</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	5 246 955	5 395 201
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	33 200	33 200



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 280 155</b>	<b>5 428 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 280 155</b>	<b>5 428 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	101 853	171 449
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	8 420	5 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>110 274</b>	<b>176 718</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 390 429</b>	<b>5 605 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 986 962</b>	<b>2 060 956</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14 5 280 155	5 428 401



Organisasjonsnr: 954 304 213  
BORETTLAGET UDBYES GT 9 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		572 760	572 676	572 700	645 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		67 392	58 320	67 422	67 392
Andre driftsinntekter	1	0	8 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>640 152</b>	<b>638 996</b>	<b>640 122</b>	<b>712 392</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-2 327	-2 256	-2 300	-2 327
Styrehonorar	3	-16 500	-16 000	-16 500	-16 500
Avskrivninger	4	0	-4 352	0	0
Forretningsførerhonorar		-40 684	-39 275	-40 689	-42 150
Eksterne honorar	5	-6 707	-12 473	-10 700	-6 350
Løpende vedlikehold	6	-7 994	-19 427	-13 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-69 779	-65 459	-67 422	-67 392
Forsikring	7	-61 711	-47 622	-61 700	-67 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-68 777	-65 918	-68 000	-71 500
Eiendomsavgifter		-60 904	-58 619	-60 400	-63 350
Energi, felles	8	-7 992	-10 295	-11 000	-10 200
Andre driftsutgifter	9	-9 275	-3 863	-4 500	-4 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-352 649</b>	<b>-345 558</b>	<b>-356 211</b>	<b>-362 168</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>287 503</b>	<b>293 438</b>	<b>283 911</b>	<b>350 224</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		7 326	282	2 500	4 000
Finanskostnader		-154 133	-98 087	-120 855	-249 040
<b>Netto finansposter</b>		<b>-146 807</b>	<b>-97 805</b>	<b>-118 355</b>	<b>-245 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>140 696</b>	<b>195 633</b>	<b>165 556</b>	<b>105 184</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 13</b>	<b>140 696</b>	<b>195 633</b>	<b>165 556</b>	<b>105 184</b>
Disponering av totalresultat:		140 696	195 633	165 556	105 184
Reduksjon av udekket tap		140 696	195 633	0	0

Org.nr: 954 304 213 - 121



## Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 14	1 497 526	1 497 526
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 497 526</b>	<b>1 497 526</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		65 909	132 690
Mellomregning Klare Finans	11	0	4 502
Opptjente renter	11	7 326	282
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	416 200	425 955
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 435</b>	<b>563 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 986 962</b>	<b>2 060 956</b>

Org.nr: 954 304 213 - 121



## Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	1 200	1 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-3 404 667	-3 545 363
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 403 467</b>	<b>-3 544 163</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	5 246 955	5 395 201
Borettsinnskudd	14, 16	33 200	33 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 280 155</b>	<b>5 428 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 853	171 449
Skyldig off. myndigheter		1	0
Forskudd kunder		0	4 502
Påløpte kostnader		328	767
Annen kortsiktig gjeld		8 092	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 274</b>	<b>176 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 390 429</b>	<b>5 605 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 986 962</b>	<b>2 060 956</b>
Pantstillelser	14	5 280 155	5 428 401

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Cesilie Welle  
Leder

Kerlef Valen Kerlefsen  
Styremedlem

Fredrik Kristoffer Mürer  
Styremedlem

Org.nr: 954 304 213 - 121



## Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Utleie av parkering/garasjer	0	8 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>8 000</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 327	2 256
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 327</b>	<b>2 256</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	16 500	16 000



## Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 000	485 200	64 891	34 288	999 326
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 000	485 200	64 891	34 288	999 326
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	64 891	34 288	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 000	485 200	0	0	999 326
Antatt levetid i år :			1	5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1952.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 594	5 000
Fakturerte tjenester	113	7 473
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 707</b>	<b>12 473</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring el-tegninger.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	7 957
Renholdartikler/renhold	0	83
Forbruksmaterieell	0	1 197
Nøkler, lås	7 708	0
Brannsikring	0	190
Leie stillas/maskiner	286	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>7 994</b>	<b>19 427</b>



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2022

**Note 7 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	61 711	47 622

**Note 8 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	7 992	10 295
<b>Sum energikostnader</b>	<b>7 992</b>	<b>10 295</b>

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 092	1 520
Bankgebyrer	644	2 048
Andre gebyrer	540	296
Andre kostnader	-1	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>9 275</b>	<b>3 863</b>



## Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2022

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>386 711</b>	<b>341 074</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	140 696	195 633
Tilbakeført avskrivning	0	4 352
Avdrag lån	-148 246	-154 347
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-7 550</b>	<b>45 638</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>379 161</b>	<b>386 711</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>379 161</b>	<b>386 711</b>

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	416 198	425 953
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>416 200</b>	<b>425 955</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-3 544 163</b>	<b>-3 739 796</b>
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
Annen egenkapital 01.01	-3 545 363	-3 740 996
Årets resultat	140 696	195 633
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-3 404 667</b>	<b>-3 545 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-3 403 467</b>	<b>-3 544 163</b>

Andelskapitalen er kr 1 200,- fordelt på 12 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i 2023 og boligselskapet har godt med disponible midler. Bygningsmassen antas å ha en høyere verdi enn bokført verdi.



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2022

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>1 497 526</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>5 280 155</b>

Pålydende pantstillelser var 15 033 200,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2022

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering og opplåning
Lånenummer:	<b>90517280533</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 750 000
Lånesaldo 01.01:	5 395 201
Avdrag i perioden:	148 246
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 246 955</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 666 344

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280533	3	473 919	1 421 757
	6	443 452	2 660 712
	1	419 756	419 756
	2	372 365	744 730

**Note 16 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	33 200	33 200
<b>Sum innskudd</b>	<b>33 200</b>	<b>33 200</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Udbyes gate 9 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Udbyes gate 9 AL**

Styreleder	Cesilie Welle (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Fredrik Kristoffer Mürer (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Kerlef Valen Kerlefsen (sign.)	22.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Udbyes gt. 9 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Udbyes gt. 9 AL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1F6P6-C8YWN-DNECN-NWBL-V5WUJ-224JC



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-23 09:47:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1F6P6-C8YWN-DNECN-NWWBL-V5WUJ-224JC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>