



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 364 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULRIKKAPLASSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Karin Nordaune Arentz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 283 824	2 467 303
Annen driftsinntekt		0	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 283 824</b>	<b>2 517 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	26 054	15 974
Annen driftskostnad	2,3,4,5	843 807	750 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>926 910</b>	<b>766 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 356 914</b>	<b>1 751 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 228	936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 228</b>	<b>936</b>
Annen rentekostnad		746 102	1 129 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-744 874</b>	<b>-1 128 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-744 874</b>	<b>-1 128 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>612 039</b>	<b>622 994</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>612 039</b>	<b>622 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>612 039</b>	<b>622 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-167	-83 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-167</b>	<b>-83 338</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	103 550 000	102 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	62 088	88 142
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 612 088</b>	<b>102 888 142</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 612 088</b>	<b>102 888 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	82 332	80 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 332</b>	<b>80 664</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 656	1 224 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 075 656</b>	<b>1 224 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 157 988</b>	<b>1 305 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 770 075</b>	<b>104 193 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 446 147</b>	<b>834 274</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 679 651</b>	<b>1 067 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	102 750 000	102 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 750 000</b>	<b>102 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>102 750 000</b>	<b>102 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 110	35 984
Annen kortsiktig gjeld		320 314	340 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 424</b>	<b>376 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 090 424</b>	<b>103 126 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 770 075</b>	<b>104 193 679</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658044

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 364 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULRIKKAPLASSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Karin Nordaune Arentz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 921 364 202  
ULRIKKAPLASSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 283 824	2 467 303
Annen driftsinntekt		0	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 283 824</b>	<b>2 517 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	26 054	15 974
Annen driftskostnad	2,3,4,5	843 807	750 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>926 910</b>	<b>766 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 356 914</b>	<b>1 751 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 228	936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 228</b>	<b>936</b>
Annen rentekostnad		746 102	1 129 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-744 874</b>	<b>-1 128 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-744 874</b>	<b>-1 128 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>612 039</b>	<b>622 994</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>612 039</b>	<b>622 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>612 039</b>	<b>622 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-167	-83 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-167</b>	<b>-83 338</b>



Organisasjonsnr: 921 364 202  
ULRIKKAPLASSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	103 550 000	102 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	62 088	88 142
Sum varige driftsmidler		103 612 088	102 888 142
Sum anleggsmidler		103 612 088	102 888 142

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	8	82 332	80 664
Sum fordringer		82 332	80 664

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 656	1 224 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 656	1 224 873
Sum omløpsmidler		1 157 988	1 305 537

SUM EIENDELER 104 770 075 104 193 679

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 150 000 150 000

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 1 446 147 834 274

Sum egenkapital 1 679 651 1 067 612

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10,11 102 750 000 102 750 000



Sum annen langsiktig gjeld		102 750 000	102 750 000
Sum langsiktig gjeld	12	102 750 000	102 750 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 110	35 984
Annen kortsiktig gjeld		320 314	340 084
Sum kortsiktig gjeld		340 424	376 067
Sum gjeld		103 090 424	103 126 067
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		104 770 075	104 193 679



Organisasjonsnr: 921 364 202  
ULRIKKAPLASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Ulrikkaplassen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	929 470	323 491
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	612 039	622 995
Tilbakeføring avskrivninger	22 389	15 974
Kjøp / salg anleggsmidler	-746 334	-32 990
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-111 906</b>	<b>605 979</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>817 563</b>	<b>929 470</b>
Omløpsmidler	1 157 988	1 305 537
- Kortsiktig gjeld	340 424	376 067
<b>C. Disponible midler</b>	<b>817 563</b>	<b>929 470</b>

Ulrikkaplassen Borettslag



## Resultat Ulrikkaplassen Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 262 448	902 578	1 262 430	1 241 830
Renter		863 100	1 414 549	863 100	863 100
TV/Internett		158 040	149 760	158 040	169 920
Målingsbaserte inntekter		236	416	0	0
Andre driftsinntekter		0	50 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 283 824</b>	<b>2 517 303</b>	<b>2 283 570</b>	<b>2 274 850</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	57 050	0	57 050	57 050
Revisjonshonorar		3 653	7 544	8 350	8 350
Forretningsførerhonorar		72 327	70 618	76 438	79 040
Andre forvaltningstjenester		1 075	0	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		13 000	13 000	13 000	13 000
Vedlikehold	2	107 145	137 689	864 000	230 600
Renhold, fellesareal		38 169	38 018	38 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 109	12 371	12 000	12 000
TV/Internett		160 264	140 012	158 040	169 920
Forsikring	3	67 314	61 270	69 720	74 000
Energi og strøm		74 375	64 708	85 500	85 500
Kontorrekvisita, trykksaker		3 188	2 430	2 500	5 000
Telefon		0	956	0	0
Porto		1 374	3 199	2 000	2 000
Kontingenter		10 935	10 935	10 935	10 935
Kommunale avgifter	4	279 021	179 055	290 979	309 200
Andre driftsutgifter	5	7 094	3 476	6 900	7 100
Bomiljø		764	4 885	5 000	5 000
Avskrivninger	7	26 054	15 974	15 058	26 055
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>926 910</b>	<b>766 139</b>	<b>1 720 470</b>	<b>1 139 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 356 914</b>	<b>1 751 164</b>	<b>563 100</b>	<b>1 135 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 228	936	0	0
Rentekostnad		746 102	1 129 105	863 100	863 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-744 874</b>	<b>-1 128 169</b>	<b>-863 100</b>	<b>-863 100</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>612 039</b>	<b>622 995</b>	<b>-300 000</b>	<b>272 000</b>
Av dette overføres til fond		-167	-83 338	0	0

Ulrikkaplassen Borettslag



## Balanse Ulrikkaplassen Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	2 050 000	2 050 000
Bygninger	6, 12	101 500 000	100 750 000
Andre driftsmidler	7	62 088	88 142
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 612 088</b>	<b>102 888 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	82 332	80 664
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 075 656	1 224 873
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 157 988</b>	<b>1 305 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 770 075</b>	<b>104 193 679</b>

Ulrikkaplassen Borettslag



## Balanse Ulrikkaplassen Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Fond/ avsetninger	9	83 505	83 338
Opptjent egenkapital		834 274	834 274
Årets resultat		611 873	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 679 651</b>	<b>1 067 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	71 925 000	71 925 000
Borettsinnskudd	11	30 825 000	30 825 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>102 750 000</b>	<b>102 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 816	17 145
Leverandørgjeld		20 110	35 984
Annen kortsiktig gjeld		312 498	322 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 424</b>	<b>376 067</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>103 090 424</b>	<b>103 126 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 770 075</b>	<b>104 193 679</b>

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Karin Nordaune Arentz  
Leder

\_\_\_\_\_  
Egil Aaknes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Reinås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi Marie Schive  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Brit Hovdal  
Styremedlem

**Ulrikkaplassen Borettslag**



## Noter 2021 Ulrikkaplassen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	0
Arbeidsgiveravgift	7 050	0
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>0</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	495	36 625
Reparasjon og vedlikehold bygninger	542	22 709
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	91 151	64 364
Reparasjon og vedlikehold uteområde	598	1 544
Reparasjon og vedlikehold annet	4 102	12 447
Løpende drifts- og serviceavtaler	10 256	0
<b>Sum</b>	<b>107 145</b>	<b>137 689</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	63 886	57 315
Premie sikringsfond felleskostnader	3 428	3 955
<b>Sum</b>	<b>67 314</b>	<b>61 270</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	180 862	176 178
Eiendomsskatt	98 159	2 878
<b>Sum</b>	<b>279 021</b>	<b>179 055</b>

## Noter



## Noter 2021 Ulrikkaplassen Borettslag

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Generalforsamling/Styresmøter	1 300	146
Bank og kortgebyrer	3 639	3 331
Andre gebyrer	116	0
Andre kostnader	2 039	0
<b>Sum</b>	<b>7 094</b>	<b>3 476</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 750 000	2 050 000
Årets tilgang :	750 000	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	101 500 000	2 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	101 500 000	2 050 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning

Tomten er kjøpt i 2019 for kr. 2 050 000,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Robotklipper	Vaskekar og bereder	Ariens Snøfres, patinum 30
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 914	51 375	32 990
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 914	51 375	32 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 160	23 119	11 913
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 754	28 256	21 077
Årets avskrivninger :	4 783	10 275	10 997
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020
Antatt levetid i år :	5	5	3

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	12 000	18 000
Påløpne renter	0	3
Forskuddsbetalt	70 332	62 661
<b>Sum</b>	<b>82 332</b>	<b>80 664</b>

## Noter



**Noter 2021 Ulrikkaplassen Borettslag**

---

**Note 9 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond**

Det er avsatt kr 83 505,- av resultatet til fremtidig vedlikehold.

**Noter**

---



## Noter 2021 Ulrikkaplassen Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Finansiering av borettslag	Finansiering av borettslag	Finansiering av borettslag
Lånenummer:	14638107	14638106	14638343
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2019
Rentesats:	1.037 %	1.037 %	1.037 %
Betingelser:	Fastrente til 31.07.2025	Fastrente til 31.07.2025	Fastrente til 31.07.2025
Beregnet innfridd:	01.08.2049	01.08.2049	01.08.2049
Opprinnelig lånebeløp:	26 320 000	18 935 000	26 670 000
Lånesaldo 01.01:	26 320 000	18 935 000	26 670 000
Avdrag i perioden:	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	26 320 000	18 935 000	26 670 000
Saldo 5 år frem i tid:	26 320 000	18 935 000	26 670 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 010 000	3 010 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 835 000	2 835 000
	2	2 800 000	5 600 000
	1	2 765 000	2 765 000
	1	2 695 000	2 695 000
	2	2 660 000	5 320 000
	3	2 625 000	7 875 000
	2	2 590 000	5 180 000
	1	2 520 000	2 520 000
	1	2 485 000	2 485 000
	2	2 450 000	4 900 000
	2	2 415 000	4 830 000
	2	2 065 000	4 130 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 925 000	1 925 000
	2	1 890 000	3 780 000
	1	1 855 000	1 855 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 680 000	1 680 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14638106 har første avdrag 01.02.2028 med kr 384 227	2	2 065 000	6 984
	1	1 995 000	6 747
	1	1 925 000	6 510
	2	1 890 000	6 392
	1	1 855 000	6 274
	1	1 820 000	6 155
	1	1 750 000	5 918

### Noter



## Noter 2021 Ulrikkaplassen Borettslag

### Pantegjeld

	1	1 680 000	5 682
	2	2 415 000	0
	2	2 450 000	0
	1	2 485 000	0
	1	2 520 000	0
	2	2 590 000	0
	3	2 625 000	0
	2	2 660 000	0
	1	2 695 000	0
	1	2 765 000	0
	2	2 800 000	0
	1	2 835 000	0
	1	2 975 000	0
	1	3 010 000	0
Lån 14638107 har første avdrag 01.02.2028 med kr 534 082	1	2 975 000	10 061
	1	2 800 000	9 470
	1	2 765 000	9 351
	1	2 660 000	8 996
	1	2 625 000	8 878
	2	2 590 000	8 759
	1	2 485 000	8 404
	2	2 415 000	8 167
	1	1 680 000	0
	1	1 750 000	0
	1	1 820 000	0
	1	1 855 000	0
	2	1 890 000	0
	1	1 925 000	0
	1	1 995 000	0
	2	2 065 000	0
	2	2 450 000	0
	1	2 520 000	0
	2	2 625 000	0
	1	2 660 000	0
	1	2 695 000	0
	1	2 800 000	0
	1	2 835 000	0
	1	3 010 000	0
Lån 14638343 har første avdrag 01.02.2028 med kr 541 184	1	3 010 000	10 180
	1	2 835 000	9 588
	1	2 800 000	9 470
	1	2 695 000	9 114
	1	2 660 000	8 996
	2	2 625 000	8 878
	1	2 520 000	8 523
	2	2 450 000	8 286
	1	1 680 000	0
	1	1 750 000	0
	1	1 820 000	0
	1	1 855 000	0

### Noter



Noter 2021 Ulrikkaplassen Borettslag

**Pantegjeld**

2	1 890 000	0
1	1 925 000	0
1	1 995 000	0
2	2 065 000	0
2	2 415 000	0
1	2 485 000	0
2	2 590 000	0
1	2 625 000	0
1	2 660 000	0
1	2 765 000	0
1	2 800 000	0
1	2 975 000	0

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2021 Ulrikkaplassen Borettslag

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
Borettsinnskudd	30 825 000	30 825 000
<b>Sum</b>	<b>30 825 000</b>	<b>30 825 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 102 750 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 103 550 000,-



Resultat og balanse med noter for Ulrikkaplassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ulrikkaplassen Borettslag**

Styreleder	Karin Nordaune Arentz (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Brit Hovdal (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Randi Marie Schive (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Egil Aaknes (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Tore Reinås (sign.)	24.05.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ulrikkaplassen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulrikkaplassen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

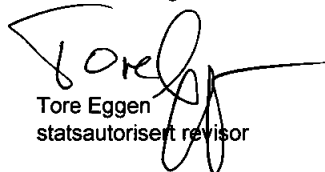


Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 26. mai 2022  
Ernst & Young AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor