



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 260 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULVEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bergstien 1  
1963 FOSSER

### 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: Åsmund Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### 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, 16.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		928 893	927 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>928 893</b>	<b>927 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	38 852	42 735
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 11	18 969	18 969
Annen driftskostnad	4, 9	393 073	424 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 894</b>	<b>485 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 999</b>	<b>441 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 345	9 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 345</b>	<b>9 656</b>
Annen rentekostnad		92 417	117 382
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 417</b>	<b>117 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 072</b>	<b>-107 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>390 927</b>	<b>333 976</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	11	<b>390 927</b>	<b>333 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>390 927</b>	<b>333 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		390 927	333 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>390 927</b>	<b>333 976</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	5, 10	14 098 628	14 098 628
Maskiner og anlegg	5	28 454	47 423
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 127 082</b>	<b>14 146 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 127 082</b>	<b>14 146 051</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			23 260
<b>Sum fordringer</b>			<b>23 260</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 139 928	1 108 578
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 139 928</b>	<b>1 108 578</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 139 928</b>	<b>1 131 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 267 010</b>	<b>15 277 889</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 712 740	5 321 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 712 740</b>	<b>5 321 813</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>5 712 740</b>	<b>5 321 813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 11	4 144 357	4 533 928
Øvrig langsiktig gjeld		5 360 000	5 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 504 357</b>	<b>9 893 928</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 504 357</b>	<b>9 893 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			14 045
Skyldige offentlige avgifter		4 503	682
Annen kortsiktig gjeld		45 409	47 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 913</b>	<b>62 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 554 270</b>	<b>9 956 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 267 010</b>	<b>15 277 889</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 789774

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 260 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULVEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nordre Blikksrud vei 4  
1940 BJØRKELANGEN

#### 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: Åsmund Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

#### 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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 982 260 566  
ULVEHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		928 893	927 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>928 893</b>	<b>927 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	38 852	42 735
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 11	18 969	18 969
Annen driftskostnad	4, 9	393 073	424 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 894</b>	<b>485 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 999</b>	<b>441 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 345	9 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 345</b>	<b>9 656</b>
Annen rentekostnad		92 417	117 382
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 417</b>	<b>117 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 072</b>	<b>-107 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		390 927	333 976
Ordinært resultat etter skattekostnad	11	390 927	333 976
<b>Årsresultat</b>		<b>390 927</b>	<b>333 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		390 927	333 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>390 927</b>	<b>333 976</b>



Organisasjonsnr: 982 260 566  
ULVEHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	14 098 628	14 098 628
Maskiner og anlegg	5	28 454	47 423
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 127 082</b>	<b>14 146 051</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 127 082</b>	<b>14 146 051</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer			23 260
<b>Sum fordringer</b>			<b>23 260</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 139 928	1 108 578
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 139 928</b>	<b>1 108 578</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 139 928</b>	<b>1 131 838</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 267 010</b>	<b>15 277 889</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	5 712 740	5 321 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 712 740</b>	<b>5 321 813</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 712 740</b>	<b>5 321 813</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 11	4 144 357	4 533 928
Øvrig langsiktig gjeld		5 360 000	5 360 000



Sum annen langsiktig gjeld	9 504 357	9 893 928
Sum langsiktig gjeld	9 504 357	9 893 928
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		14 045
Skyldige offentlige avgifter	4 503	682
Annen kortsiktig gjeld	45 409	47 421
Sum kortsiktig gjeld	49 913	62 149
Sum gjeld	9 554 270	9 956 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 267 010	15 277 889



Organisasjonsnr: 982 260 566  
ULVEHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Fordringer på felleskostnader og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Borettslaget er ikke skattepliktig for sin virksomhet. Den enkelte andelseier beskattes for sin del av lagets nettoinntekt, formue og gjeld. Inntekter Inntektene resultatføres når den er opptjent. Fakturerte felleskostnader inntektsføres i tråd med dette hver måned. Ikke innbetalte felleskostnader vil være en fordring på andelseieren.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	34051.00	37884.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	4801.00	4851.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	38852.00	42735.00

#### Mer om årsverk og lønn



Det har vært ansatt en vaktmester i

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

## Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Erverv

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Avhendelse

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Samvirkeforetak

#### Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### ULVEHAUGEN BORETTSLAG

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Fordringer på felleskostnader og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Borettslaget er ikke skattepliktig for sin virksomhet. Den enkelte andelseier beskattes for sin del av lagets nettoinntekt, formue og gjeld.

#### Inntekter

Inntektene resultatføres når den er opptjent. Fakturerte felleskostnader inntektsføres i tråd med dette hver måned. Ikke innbetalte felleskostnader vil være en fordring på andelseieren.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	34 051	37 884
Arbeidsgiveravgift	4 801	4 851
<b>Sum</b>	<b>38 852</b>	<b>42 735</b>

#### Mer om lønn

Det har vært ansatt en vaktmester i 2021 i 0,25 årsverk

#### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



## Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	15 000	15 375
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>15 000</b>	<b>15 375</b>

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Bygninger

Anskaffelseskost 01.01.	14 098 628
Tilgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 098 628</b>

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost 01.01.2020	134 409
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>134 409</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(86 986)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(105 972)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>28 454</b>
Årets avskrivninger	(18 969)
Økonomisk levetid	4 - 5 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>20 - 25 %</b>

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

	2021	2020
Særvilkår	856 878	855 509
Driftskonto	283 049	253 070
<b>Beholdninger</b>	<b>1 139 927</b>	<b>1 108 579</b>

## Note 7 - Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	5 321 813	5 321 813
Årets resultat	390 927	390 927
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>5 712 740</b>	<b>5 712 740</b>



## Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Kommunalbanken	4 144 357	4 533 928
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>4 144 357</b>	<b>4 533 928</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	14 098 628	14 098 628
<b>Sum</b>	<b>14 098 628</b>	<b>14 098 628</b>

### Langsiktig gjeld

Borettslaget har en langsiktig , pantesikret gjeld til Kommunalbanken. Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr 14 098 628,-

Av langsiktig gjeld på kr 4 144 357 forfaller kr 4 144 357 om mer enn 5 år.

Lånet i kommunalbanken ble etablert i 2001.Lånet har en samlet løpetid på 30 år. Lånet har en flytende rente som pr 31.12.2021 var på 2 %. Lånet nedbetales som annuitetslån.

## Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Kontorhold	4548	3 988
Komm.avg/strøm	162 524	156 967
Brannårvåkning	40 960	41 813
Skadedyr	2 351	6 872
Brannalarm		12 420
Eiendomsskatt	23 862	24 954
Planter	756	
Vedlikehold anlegg	8 119	13 807
Driftsmaterialer	2 470	16 572
Vedlikehold uteplass		
Vedlikeh. brannalarm		
Revisjon	15 000	15 375
Regnskap	38 513	35 035
Gaver/blomster	2 103	2 420
Forsikringer	23 260	23 166
Bankgebyr	1 955	1 915
Andre kostnader	134	270
Snørydding	8 875	6 250
Kabeltv	54 480	54 480
Sosiale samlinger	3 160	
<b>Annenn driftskostnad</b>	<b>393 073</b>	<b>424 100</b>



## Note 10 - Bygninger, tomt

Bygningen er ferdigstilt i september 2001. Total anskaffelseskost er kr 16 437 629,- herav tomt kostpris kr 277 097,-.

Tilskudd fra Husbanken/kommune kr 2 450 000,- Tilskuddet er avskrevet årlig med 5 %, fram til og med 2005. I 2006 ble gjenværende avskrevet i sin helhet.

Bygningene er i tråd med regnskapsforskriften ikke avskrevet. Bokført verdi pr 31.12.2020

kr 13 710 531,- Bokført verdi på garasjene kr 111 000,-

Tomtens bokførte verd kr 277 097.

## Borettsinnskudd

Andelseierenes innskudd er sikret med pant i borettslagets eiendom . Samlet innskudd er kr 5 360 000,-

## Note 11 - Disponible midler 2021

<b>A Disponible midler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pr 01.01.	1069 683	1 070 039
<b>B Endring Disponible midler</b>		
Årets resultat	390 927	333 976
+ tilbakeføring		
Avskrivninger	18 969	18 969
- avdrag langsiktig gjeld	389 571	353 301
Årets endring i disponible midler	20 325	- 356
<b>C Disponible midler pr 31.12</b>	<b>1 090 008</b>	<b>1 069 683</b>



## Årsmelding 2021

### Ulvehaugen borettslag

Org 11r 982 260 566

#### 1. Borettslaget

Ulvehaugen borettslag har som hovedformål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig. I tillegg å organisere og formidle salg innenfor borettslagets statutter.

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter fordelt på 5 bygninger. Disse er utformet som lav trehusbebyggelse i rekke og er alle i en etasje.

Borettslaget eier pr utgangen av 2018 to av tre garasjeseksjoner i garasjeanlegget som er plassert på borettslagets eiendom.

Borettslaget eiendom er gnr 32 og bnr 201 i Aurskog-Høland kommune

#### 2. Tillitsvalgte

Borettslagets styre har siden generalforsamlingen i 2021, hatt denne sammensetning:

Styreleder:	Åsmund Krogstad (1 år)
Nestleder:	Thorleif Sønsterud (1 år)
Sekretær:	Ann Louise Ottesen (1 år)
Styremedlem:	Anna Kopperud (1 år)
Styremedlem:	Sissel Næss (2 år)
Styremedlem:	Ragnar Ottesen (2 år)
Varamedlem:	Jøstein Lunner (1 år)

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i borettslaget. Styret består av 3 kvinner og 3 menn hvor styrets leder er mann. I tillegg er varamedlem mann og møter på hvert møte med overordnet anavar for Carport byggeprosjekt.

#### 3. Forretningsførsel og revisjon

Østlid Regnskap AS, Nordre Blikrud vei 4, 1940 Bjørkelangen org nr 992 529 601 er engasjert som regnskapsfører. BDO revisjon AS, Bølder alle 2 2060 Gardermoen org nr 993 606 650 utfører revisjon



#### 4. Forsikring

Borettslaget er forsikret i forsikringsselskapet KLP.

Kundennummer er 1629786 med avtalene 521574 / polisenummer 2004 6527.

Forsikringen på eiendommer er full verdi, men omfatter ikke innbo og løsøre i leilighetene. Det må andelseier selv sørge for. Egenandel for borettslaget er kr 5.000,-

#### 5. Styrets arbeid / borettslagets drift

Det er avholdt 3 styremøter pluss eget formøte vedr carporter. Følgende hovedsaker er behandlet: Gjennomgang av regnskapsoversikter (som er meget bra resultatmessig) fra forretningsfører, økonomioppfølging og budsjett. I tillegg:

- Brannvarslingsanlegg er kontrollert og godkjent av Norsk Brannvern.
- Uteanlegg er ivaretatt av vaktmesterfunksjon fra Idtresslaget.
- Carportanlegg har vært på diskusjonsplan og prosjektet fortsetter i 2022.
- Vedlikeholdsplaner for utvendig vedlikehold har vært oppe og videreføres.
- Leilighet salg er godkjent av styret.

Borettslaget betaler abonnementsavgift for TV-fellesanlegg, renovasjon, vann og kloakk og strøm til utvendig fellesanlegg. Dette tas opp til vurdering i 2022.

#### 6. Boligomsetning

Det er omsatt en leilighet i 2021

#### 7. Årsregnskap/ disponering av årets resultat

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven.

Årets resultat er 390 927,-

Borettslagets disponible midler pr 31.12.2021 er 1 090 008,-

#### 8. Økonomi

Ulvehaugen borettslag har en god og sunn økonomi. Alle kostnader i forbindelse med vedlikehold og oppgradering av eiendommen tas ved bruk av egenkapital

#### 9. Fortsatt drift



Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Det har ikke inntruffet forhold etter utløpet av regnskapsåret som er av vesentlig betydning for vurderingen av foreningens årsregnskap og økonomiske stilling.

#### 10. HMS, arbeidsmiljø og ytre miljø

HMS gjennomgås på alle styremøter.

Borettslaget' beboere består av eldre personer og det er derfor viktig at alt på området holdes i god stand og tilrettelagt.

Borettslaget har en vaktmesteravtale med Høland Idrettslag.

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som er normalt for et borettslag.

Åsmund Krogstad

Styreleder

Thorleif Sønsterud

Nestleder

Ragnar Ottesen

Styremedlem

Anna Kopperud

Styremedlem

Ann Louise Ottesen

Styremedlem

Sidsel Næss

Styremedlem



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ulvehaugen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ulvehaugen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding 2021. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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.



## **BDO**

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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Øyvind Ørbeck  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CCEUK-0BN68-N52E7-J8PA4-W5HH4-5EUBS



# 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."

## Øyvind Ørbeck

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-22 08:54:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CCEUK-ØBNS8-N52E7-J8PA4-W5HH4-5EU85

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/validate>