



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 950 976
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 5
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Lotte Mihle Asklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 226 471	2 987 069
Sum inntekter		2 226 471	2 987 069
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-74 165	-74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	-8 916	-8 916
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 630 096	-3 184 355
Sum kostnader		-1 713 177	-3 267 436
Driftsresultat		513 294	-280 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		584	4 904
Sum finanskostnader		-42 219	-50 078
Netto finans		-41 635	-45 174
Ordinært resultat før skattekostnad		471 659	-325 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 659	-325 541
Årsresultat	12,16	471 659	-325 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		471 659	-325 541
Sum overføringer og disponeringer		471 659	-325 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	27 092 279	27 092 279
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	10 403	19 319
Sum varige driftsmidler		27 102 682	27 111 598
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11,16	32 437	32 437
Sum finansielle anleggsmidler		32 437	32 437
Sum anleggsmidler		27 135 119	27 144 036
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	275 366	319 460
Andre fordringer	10	18 147	4 887
Sum fordringer		293 513	324 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 171 490	792 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 003	1 116 906
Sum omløpsmidler		1 465 003	1 116 906
SUM EIENDELER		28 600 122	28 260 942

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	19 425 916	18 954 257
Sum opptjent egenkapital		19 425 916	18 954 257
Sum egenkapital		19 425 916	18 954 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	2 232 963	2 380 932
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	6 484 700	6 484 700
Sum annen langsiktig gjeld		8 717 663	8 865 632
Sum langsiktig gjeld		8 717 663	8 865 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		397 738	375 853
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		58 806	65 200
Sum kortsiktig gjeld		456 543	441 052
Sum gjeld		9 174 205	9 306 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 600 122	28 260 942
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 696 963	8 844 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 196652

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 950 976
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 5
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Lotte Mihle Asklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 955 950 976
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 226 471	2 987 069
Sum inntekter		2 226 471	2 987 069
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-74 165	-74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	-8 916	-8 916
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 630 096	-3 184 355
Sum kostnader		-1 713 177	-3 267 436
Driftsresultat		513 294	-280 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		584	4 904
Sum finanskostnader		-42 219	-50 078
Netto finans		-41 635	-45 174
Ordinært resultat før skattekostnad		471 659	-325 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 659	-325 541
Årsresultat	12,16	471 659	-325 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		471 659	-325 541
Sum overføringer og disponeringer		471 659	-325 541



Sum egenkapital		19 425 916	18 954 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	2 232 963	2 380 932
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	6 484 700	6 484 700
Sum annen langsiktig gjeld		8 717 663	8 865 632
Sum langsiktig gjeld		8 717 663	8 865 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		397 738	375 853
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		58 806	65 200
Sum kortsiktig gjeld		456 543	441 052
Sum gjeld		9 174 205	9 306 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 600 122	28 260 942
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 696 963	8 844 932



Organisasjonsnr: 955 950 976
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	1 914 336	2 669 520	1 914 000	1 914 000
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	72 000	72 000	54 000	54 000
Utleieinntekter	20 004	20 004	20 000	20 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	186 120	182 736	186 000	186 000
Andre driftsinntekter	1 34 011	42 809	30 000	30 000
Sum driftsinntekter	2 226 471	2 987 069	2 204 000	2 204 000
Driftskostnader				
	-9 165	-9 165	-9 000	-9 000
Personalkostnader				
Styrehonorar	3 -65 000	-65 000	-63 700	-63 700
Forretningsførerhonorar	-93 982	-91 248	-94 000	-96 800
Eksterne honorar	4 -34 088	-30 482	-19 100	-30 100
Avskrivninger	9 -8 916	-8 916	-8 916	-8 916
Kontingent boligbyggelag	-16 200	-16 200	-15 900	-16 200
Drifts- og serviceavtaler	5 -324 930	-379 181	-388 800	-294 100
Løpende vedlikehold	6 -73 878	-187 822	-150 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	7 -21 688	-1 572 906	0	-100 000
Elektroniske fellesavtaler	-183 592	-180 525	-186 000	-186 000
Forsikring	-207 222	-169 777	-175 608	-213 500
Kommunale tjenester og renovasjon	-190 221	-186 158	-186 500	-210 000
Eiendomsavgifter	-229 273	-198 057	-180 200	-230 000
Energi, felles	-250 126	-157 865	-249 000	-249 000
Andre driftsutgifter	8 -4 896	-14 134	-17 500	-17 500
Sum driftskostnader	-1 713 177	-3 267 436	-1 744 224	-1 874 816
DRIFTSRESULTAT	513 294	-280 367	459 776	329 184
Finansinntekter og kostnader				
	584	4 904	6 700	0
Finansinntekter				
Finanskostnader	-42 219	-50 078	-53 000	-49 540
Netto finansposter	-41 635	-45 174	-46 300	-49 540
Ordinært resultat før skatt	471 659	-325 541	413 476	279 644
Ordinært resultat etter skatt	471 659	-325 541	413 476	279 644
ÅRSRESULTAT	12, 16 471 659	-325 541	413 476	279 644
Disponering av totalresultat:	471 659	-325 541	413 476	279 644
Overført til annen egenkapital	471 659	0	0	0
Overført fra annen egenkapital	0	-325 541	0	0

Org.nr: 955 950 976 - 78



Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	27 092 279	27 092 279
Andre anleggsmidler	9	10 403	19 319
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 16	32 437	32 437
Sum anleggsmidler		27 135 119	27 144 036
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		267 012	248 609
Kundefordringer	10	8 354	70 851
Mellomregning BBL Finans	10	17 563	0
Opptjente renter	10	584	4 887
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 171 490	792 559
Sum omløpsmidler		1 465 003	1 116 906
SUM EIENDELER		28 600 122	28 260 942

Org.nr: 955 950 976 - 78



Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	4 700	4 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	19 421 216	18 949 557
Sum egenkapital		19 425 916	18 954 257
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	2 232 963	2 380 932
Annen langsiktig gjeld	13	21 300	21 300
Borettsinnskudd	13, 15	6 464 000	6 464 000
Andre innskudd	13, 15	-600	-600
Sum langsiktig gjeld		8 717 663	8 865 632
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	16 644
Forskudd kunder		25 917	32 933
Leverandørgjeld		397 738	375 853
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Påløpte kostnader		32 289	15 623
Annen kortsiktig gjeld		600	0
Sum kortsiktig gjeld		456 543	441 052
Sum gjeld		9 174 205	9 306 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 600 122	28 260 942
Pantstillelser	13	8 696 963	8 844 932

Sted: _____, dato: _____

Lotte Mihle Asklund
Leder

Christian August Soløy
Styremedlem

Frank Bjørkvik
Styremedlem

Org.nr: 955 950 976 - 78



Borettslaget Ulstadeløkkveien 5 - Noter 2021

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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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.

BBL 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 BBL 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. Forsikringsselskapet 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 DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	4 000	0
Dekning egenandel skadesak	0	13 300
Utleie av utstyr og areal	30 011	29 509
Sum andre inntekter	34 011	42 809

Kompensasjon/erstanding gjelder dekning ved juridisk bistand. Utleie av utstyr og areal er knyttet til utleie av basestasjon til Telenor,

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
Sum personalkostnader	9 165	9 165

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	65 000	65 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 438
Fakturerte tjenester	2 775	1 388
Juridisk rådgivning	21 938	19 657
Sum eksterne honorarer	34 088	30 482

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester består av rådgivning byggeteknisk.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	6 818	6 624
Andre administrasjonsavtaler	1 933	1 932
Avtale om vaktmestertjenester	161 977	161 009
Avtale om renholdstjenester	90 613	150 576
Avtale om vakt- og sikringstjenester	43 155	40 755
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	2 471	9 723
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 996	8 563
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	8 966	0
Sum drifts- og serviceavtaler	324 930	379 181



Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	10 140
Rørleggerarbeid	5 788	54 030
Malearbeid og -utstyr	2 085	0
Gulvarbeid/boning	2 605	0
Elektrikerarbeid	0	64 178
Murerarbeid	34 476	0
Ventilasjon	4 815	0
Egenandeler, differanser skader	0	20 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	11 144	12 027
Renholdartikler/renhold	0	63
Forbruksmaterieil	1 811	63
Skilt	156	0
Nøkler, lås	10 998	27 321
Sum vedlikehold	73 878	187 822



Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	95 151
Dør og vinduer	0	260 000
Heisanlegg	0	728 325
Gangvedlikehold	21 688	0
Nøkler, lås	0	489 430
Sum periodisk vedlikehold	21 688	1 572 906

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Værktøy, driftsmateriell, inventar	0	4 994
Kontorrekvisita, trykksaker	300	0
Gaver	500	0
Bankgebyrer	3 492	3 181
Andre gebyrer	606	305
Tinglysningsgebyr	0	585
Julebord/ styresamling	0	2 428
Andre kostnader	-2	1
Sum andre driftsutgifter	4 896	14 134



Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Noter 2021

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 442	847 225	26 245 024	89 164	49 694
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 442	847 225	26 245 024	89 164	49 694
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 442	0	0	78 761	49 694
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	847 225	26 245 024	10 403	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 916	0
Antatt levetid i år :	5			10	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1990

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Bank depositum	32 437	32 437
Sum øremerkede bankinnskudd	32 437	32 437
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	16	16
Bankinnskudd	1 171 474	792 543
Sum bankinnskudd	1 171 490	792 559



Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Noter 2021

Note 12 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	18 954 257	19 279 798
Andelskapital 01.01	4 700	4 700
Andelskapital 31.12	4 700	4 700
Annen egenkapital 01.01	18 949 557	19 275 098
Årets resultat	471 659	-325 541
Annen egenkapital 31.12	19 421 216	18 949 557
SUM EGENKAPITAL 31.12	19 425 916	18 954 257

Andelskapitalen er kr 4 700,- fordelt på 47 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	27 092 279
Restgjeld 31.12	8 696 963

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



Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Noter 2021

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refin. 95722 samt opptak lån
Lånenummer:	12139315357
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.02.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 380 932
Avdrag i perioden:	147 969
Lånesaldo 31.12:	2 232 963
Saldo 5 år frem i tid:	1 467 311

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139315357	3	55 071	165 213
	2	53 395	106 790
	1	52 892	52 892
	6	49 874	299 244
	1	48 519	48 519
	24	46 340	1 112 160
	3	45 837	137 511
	1	45 502	45 502
	1	44 999	44 999
	1	44 161	44 161
	4	43 993	175 972

Note 15 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	6 464 000	6 464 000
Andre innskudd	-600	-600
Sum innskudd	6 463 400	6 463 400



Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Noter 2021

Note 16 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	675 854	1 750 714
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	471 659	-325 541
Tilbakeført avskrivning	8 916	8 916
Avdrag lån	-147 969	-758 219
Overført øremerkede midler	0	-17
Årets endring i disponible midler	332 606	-1 074 861
Disponible midler i periodens slutt	1 008 460	675 854
Andre øremerkede midler 01.01.	32 437	32 420
Årets innskudd andre øremerkede midler	0	17
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 040 897	708 291



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ulstadløkkveien 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ulstadløkkveien 5

Styreleder	Lotte Mihle Asklund (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Christian August Soløy (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Frank Bjørkvik (sign.)	03.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ulstadløkkveien 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ulstadløkkveien 5.

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.

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 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

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M7UIM-PJHQ-KTZYC-NEXUG-4EJBE-87PEV



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 09:56:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M7UIM-PJHQ-KTZYC-NEXUG-4EJBE-87PEV

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>