



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 617 594
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4
Forretningsadresse: Ulstadløkkveien 4
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		631 248	554 450
Sum inntekter		631 248	554 450
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 788	23 788
Annen driftskostnad		249 136	214 710
Sum kostnader		312 859	278 432
Driftsresultat		318 389	276 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 953	16 291
Annen finansinntekt		2 812	2 608
Sum finansinntekter		25 765	18 899
Annen rentekostnad		225 503	197 015
Sum finanskostnader		225 503	197 015
Netto finans		-199 738	-178 117
Resultat før skattekostnad		118 651	97 901
Årsresultat		118 651	97 901
Totalresultat		118 651	97 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 651	97 901
Sum overføringer og disponeringer		118 651	97 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 175 000	15 175 000
Maskiner og anlegg		47 609	71 397
Sum varige driftsmidler		15 222 609	15 246 397
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 222 609	15 246 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 414	23 488
Sum fordringer		25 414	23 488
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		572 549	482 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 549	482 686
Sum omløpsmidler		597 963	506 174
SUM EIENDELER		15 820 572	15 752 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 723 056	-1 841 708
Sum opptjent egenkapital		-1 723 056	-1 841 708
Sum egenkapital		-1 683 056	-1 801 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		96 500	77 200
Sum avsetninger for forpliktelser		96 500	77 200
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 695 485	3 756 697
Øvrig langsiktig gjeld		13 575 000	13 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 270 485	17 331 697
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 007	21 257
Annen kortsiktig gjeld		127 637	124 125
Sum kortsiktig gjeld		136 644	145 382
Sum gjeld		17 503 629	17 554 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 820 572	15 752 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 456190

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 617 594
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4
Forretningsadresse: Ulstادلøkkveien 4
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 992 617 594
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		631 248	554 450
Sum inntekter		631 248	554 450
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 788	23 788
Annen driftskostnad		249 136	214 710
Sum kostnader		312 859	278 432
Driftsresultat		318 389	276 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 953	16 291
Annen finansinntekt		2 812	2 608
Sum finansinntekter		25 765	18 899
Annen rentekostnad		225 503	197 015
Sum finanskostnader		225 503	197 015
Netto finans		-199 738	-178 117
Resultat før skattekostnad		118 651	97 901
Årsresultat		118 651	97 901
Totalresultat		118 651	97 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 651	97 901
Sum overføringer og disponeringer		118 651	97 901



Organisasjonsnr: 992 617 594
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		15 175 000	15 175 000
Maskiner og anlegg		47 609	71 397
Sum varige driftsmidler		15 222 609	15 246 397
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		15 222 609	15 246 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		25 414	23 488
Sum fordringer		25 414	23 488
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		572 549	482 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 549	482 686
Sum omløpsmidler		597 963	506 174
SUM EIENDELER		15 820 572	15 752 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	-1 723 056	-1 841 708
Sum opptjent egenkapital	-1 723 056	-1 841 708
Sum egenkapital	-1 683 056	-1 801 708
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	96 500	77 200
Sum avsetninger for forpliktelse	96 500	77 200
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 695 485	3 756 697
Øvrig langsiktig gjeld	13 575 000	13 575 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 270 485	17 331 697
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 007	21 257
Annen kortsiktig gjeld	127 637	124 125
Sum kortsiktig gjeld	136 644	145 382
Sum gjeld	17 503 629	17 554 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 820 572	15 752 571



Organisasjonsnr: 992 617 594
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

3

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 4

Årsregnskap 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Borettslaget Ulstadløkkveien 4 Org.nr. 992617594
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ulstadløkkveien 4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader drift		302 724	282 792	302 745	302 745
Felleskostnader renter		255 456	174 108	255 455	255 455
Felleskostnader avdrag		61 608	86 220	61 596	61 596
Kabel TV		11 460	10 980	11 460	11 460
Energi		0	350	600	600
Sum inntekter		631 248	554 450	631 856	631 856
Kostnader					
Lønn/styreonorar	1	39 935	39 935	39 935	39 935
Drifts- og serviceavtaler	2	8 709	8 273	8 730	8 730
Forretningsførsel	3	44 050	42 030	44 000	44 000
Revisjon	4	9 592	6 250	6 600	6 600
Forsikring		31 316	28 782	31 000	31 000
Eiendomsavgifter		44 410	35 405	39 000	39 000
Eiendomsskatt		40 161	39 403	43 300	43 300
Strøm		14 889	14 090	16 200	16 200
Kabel-TV		9 504	9 504	9 984	9 984
Vedlikehold	5	15 150	2 000	45 400	45 400
Vedlikeholdsavsetning	14	19 300	19 300	19 300	19 300
Kontorkostnader		6 960	5 483	4 780	4 780
Andre kostnader	6	5 096	4 190	4 500	4 500
Avskrivinger		23 788	23 788	0	0
Avdrag		0	0	61 596	61 596
Sum kostnader		312 859	278 432	374 325	374 325
Driftsresultat		318 389	276 018	257 531	257 531
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		25 765	18 899	0	0
Rentekostnader		225 503	197 015	255 455	255 455
Sum finans	7	-199 738	-178 117	-255 455	-255 455
Resultat	16	118 651	97 901	2 076	2 076
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		118 651	97 901	0	0

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		13 675 000	13 675 000
Brannvarslingsanlegg		34 745	46 657
Maskiner og utstyr		12 865	24 740
Tomt		1 500 000	1 500 000
Sum anleggsmidler	8	15 222 609	15 246 397
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		25 414	23 488
Sum fordringer	9	25 414	23 488
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	10	572 549	482 686
Sum omløpsmidler		597 963	506 174
Sum eiendeler		15 820 572	15 752 571

Balanserapport 2024 for Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	11	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		-1 841 708	-1 939 608
Årets resultat		118 651	97 901
Sum opptjent egenkapital		-1 723 056	-1 841 708
Sum egenkapital		-1 683 056	-1 801 708
Gjeld			
Borettsinnskudd	12	13 575 000	13 575 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 695 485	3 756 697
Sum langsiktig gjeld		17 270 485	17 331 697
Avsetning vedlikehold	14	96 500	77 200
Sum avsetninger		96 500	77 200
Leverandørgjeld		9 007	21 257
Forskudd fra kunder		34 289	27 366
Påløpte renter		53 413	56 824
Påløpte kostnader	15	39 935	39 935
Sum kortsiktig gjeld		136 644	145 382
Sum egenkapital og gjeld		15 820 572	15 752 571

Trondheim __/__/2025,
Styret for Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Philip Lautin Jackson
Styreleder

Kristin Flåen Similä
Styremedlem

Fredrik Størholm
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935	4 935	4 935
Sum lønnskostnader	39 935	39 935	39 935	39 935

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 39 935 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2025.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Serviceavtale Brann	7 179	6 818	7 200	7 200
Nøkkeloppbevaring	1 530	1 455	1 530	1 530
Sum drifts -og serviceavtaler	8 709	8 273	8 730	8 730

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	44 050	42 030	44 000	44 000
Sum forvaltningshonorar	44 050	42 030	44 000	44 000

Note 4 Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	9 592	6 250	6 600	6 600
Sum revisjonshonorar	9 592	6 250	6 600	6 600

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	219	0	0	0
Vedlikehold bygning	0	2 000	45 400	45 400
Utomhus	7 096	0	0	0
Nøkler, sylindre mm	7 834	0	0	0
Sum vedlikehold	15 150	2 000	45 400	45 400

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Årsmøte	3 000	2 269	2 500	2 500
Bankgebyrer	2 096	1 921	2 000	2 000
Sum andre kostnader	5 096	4 190	4 500	4 500

Note 7 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	25 765	18 899	0	0
Sum rentekostnader	225 503	197 015	255 455	255 455
Sum finans	-199 738	-178 117	-255 455	-255 455

*Herav kr 2 812 i kundeutbytte Gjensidige Forsikring.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Anleggsmidler

Bygninger:

Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt: 15 175 000

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

	Brannalarmanlegg	Avfukter
Anskaffelseskost pr.01.01	119 125	59 375
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	119 125	59 375
Årets av- og nedskr. pr.31.12	11 912	11 875
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	84 380	46 510
Bokført verdi pr.31.12	34 744	12 864
Anskaffelsesår	2017	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	3	1

Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddsbetalt forsikring	25 414	23 488
Sum andre fordringer	25 414	23 488
Sum fordringer	25 414	23 488

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 40 000 fordelt på 8 andeler à kr. 5 000.

Note 12 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 13 575 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA 1213.91.01411

Renter 31.12.24: 5,75%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2019

4 400 000

Nedbetalt tidligere

643 303

Nedbetalt i år

61 212

Lånesaldo 31.12

3 695 485

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2050

Sum langsiktig gjeld

3 695 485

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

3 309 933

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1	kr 480 423
2	kr 432 714
3,5	kr 461 339
4,6	kr 528 132
7	kr 394 547
8	kr 408 859

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Note 14 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
IB per 01.01.	77 200	57 900
Årets avsetning	19 300	19 300
Sum avsetning	96 500	77 200

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsetning styrehonorar	39 935	39 935
Sum påløpte kostnader	39 935	39 935

Note 16 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	360 792	289 749
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	118 651	97 901
Årets avskrivninger	23 788	23 788
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-61 212	-69 945
Vedlikeholdsavsetning	19 300	19 300
B. Årets endring i disponible midler	100 527	71 043
C. Disponible midler 31.12	461 319	360 792

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årets resultat viser et overskudd på kr 118 651.
Boligselskapets egenkapital er tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 1 841 708.
Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 461 319.

Dokumentet er elektronisk signert



127 Årsregnskap...

Name Date
Storholm, Fredrik 2025-03-16

Identification

 bankID™ Storholm, Fredrik

Name Date
Similä, Kristin Flåen 2025-03-15

Identification

 bankID™ Similä, Kristin Flåen

Name Date
Jackson, Philip Lautin 2025-03-15

Identification

 bankID™ Jackson, Philip Lautin



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ulstadløkkveien 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avggi 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon 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.

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

BDO AS

Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 014GE-GRUEL-PAZAX-KKNOE-NEKVF-F1YVH



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-26 12:01:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 014GE-GRUEL-PAZAX-KK00E-NEKVF-F1YVH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.