



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 550 156  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULRIKKAPLASSEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2021 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Berit Flægstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		885 294	0
Annen driftsinntekt		209 876	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 095 170</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 666	0
Annen driftskostnad	1,2,3,4	221 722	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 387</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871 783</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		466	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>466</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		711 193	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-710 726</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>711 192</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 055</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 055</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 057</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-26 250	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 250</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,12	44 288 855	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	18 324	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 307 179</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 307 179</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 879	0
Andre fordringer	8	42 672	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 551</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 221	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>212 221</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>262 773</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 569 952</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	9	<b>60 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 807</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>221 057</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	44 201 337	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 201 337</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>44 201 337</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 350	0
Annen kortsiktig gjeld		123 209	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 559</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 348 895</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 569 952</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 452831

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 550 156  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULRIKKAPLASSEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2021 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Berit Flægstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 927 550 156  
ULRIKKAPLASSEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		885 294	0
Annen driftsinntekt		209 876	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 095 170</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 666	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	221 722	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 387</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871 783</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		466	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>466</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		711 193	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-710 726</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>711 192</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 055</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 057</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-26 250	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 250</b>	<b>0</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	44 201 337	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 201 337</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>44 201 337</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 350	0
Annen kortsiktig gjeld		123 209	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 559</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 348 895</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 569 952</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 550 156  
ULRIKKAPLASSEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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**

**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 2022 Ulrikkaplassen 1 Borettslag 927550156

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	161 057	0
Tilbakeføring avskrivninger	1 666	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-44 308 845	0
Opptak langsiktig gjeld	30 940 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	1 337	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	13 260 000	0
Inn/utbetaling innskudd	60 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>115 214</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>115 214</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	262 773	0
- Kortsiktig gjeld	147 559	0
<b>C. Disponible midler</b>	<b>115 214</b>	<b>0</b>

Ulrikkaplassen 1 Borettslag



## Resultat 2022 Ulrikkaplassen 1 Borettslag 927550156

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		190 728	0	190 710	355 000
Renter		649 746	0	649 740	1 485 120
TV/Internett		44 820	0	44 820	64 800
Andre driftsinntekter		209 876	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 095 170</b>	<b>0</b>	<b>885 270</b>	<b>1 904 920</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		5 078	0	5 625	7 500
Forretningsførerhonorar		29 700	0	29 700	42 500
Andre forvaltningstjenester		0	0	3 750	3 000
Andre fremmede tjenester		0	0	7 500	10 000
Vedlikehold	1	29 051	0	18 750	60 000
Renhold, fellesareal		696	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 497	0	0	0
TV/Internett		39 840	0	44 820	64 800
Forsikring	2	34 075	0	48 625	55 000
Energi og strøm		4 103	0	7 500	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	375	500
Porto		25	0	0	0
Kontingenter		0	0	3 510	4 680
Kommunale avgifter	3	50 320	0	71 625	113 000
Andre driftsutgifter	4	23 337	0	1 500	3 000
Bomiljø		0	0	0	5 000
Avskrivninger	6	1 666	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>223 387</b>	<b>0</b>	<b>243 280</b>	<b>383 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871 783</b>	<b>0</b>	<b>641 990</b>	<b>1 520 940</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		466	0	0	0
Rentekostnad		711 193	0	649 740	1 485 120
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-710 726</b>	<b>0</b>	<b>-649 740</b>	<b>-1 485 120</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>161 057</b>	<b>0</b>	<b>-7 750</b>	<b>35 820</b>
Av dette overføres til fond		-26 250	0	0	0

Ulrikkaplassen 1 Borettslag



## Balanse 2022 Ulrikkaplassen 1 Borettslag 927550156

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5, 12	2 050 000	0
Bygninger	5, 12	42 238 855	0
Andre driftsmidler	6	18 324	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 307 179</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	7 879	0
Andre kortsiktige fordringer	8	42 672	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		212 221	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>262 773</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 569 952</b>	<b>0</b>

Ulrikkaplassen 1 Borettslag



## Balanse 2022 Ulrikkaplassen 1 Borettslag 927550156

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	60 000	0
Fond/ avsetninger		26 250	0
Årets resultat		134 807	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>221 057</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	30 941 337	0
Borettsinnskudd	11	13 260 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>44 201 337</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 320	0
Leverandørgjeld		24 350	0
Annen kortsiktig gjeld		107 889	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 559</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>44 348 895</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 569 952</b>	<b>0</b>

31.12.2022  
Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Anne Berit Flægstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ronald Rendum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Marie Ditlevsen  
Styremedlem

**Ulrikkaplassen 1 Borettslag**



## Noter 2022 Ulrikkaplassen 1 Borettslag 927550156

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk 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 årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	454	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 355	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	389	0
Reparasjon og vedlikehold annet	15 408	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	8 445	0
<b>Sum</b>	<b>29 051</b>	<b>0</b>

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

### Note 2 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	34 075	0
<b>Sum</b>	<b>34 075</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	48 460	0
Eiendomsskatt	1 860	0
<b>Sum</b>	<b>50 320</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Bank og kortgebyrer	1 432	0
Andre kostnader	21 905	0
<b>Sum</b>	<b>23 337</b>	<b>0</b>

## Noter



## Noter 2022 Ulrikkaplassen 1 Borettslag 927550156

### Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	2 050 000	42 238 855
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 050 000	42 238 855
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 050 000	42 238 855
Anskaffelsesår :	2022	2022
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 2022 til kr 2 030 000. Tomten er bokført med kjøpesum inkl omkostninger

### Note 6 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Robotklippere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	19 990
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 666
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 324
Årets avskrivninger :	1 666
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

### Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	7 879	0
<b>Sum</b>	<b>7 879</b>	<b>0</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	-5 031	0
Forskuddsbetalt	47 703	0
<b>Sum</b>	<b>42 672</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Andelskapital

Andelsskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stiftning. Sum kr 60 000

## Noter



## Noter 2022 Ulrikkaplassen 1 Borettslag 927550156

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841603467</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.25 %
Betingelser:	pt rente
Beregnet innfridd:	01.04.2062
Opprinnelig lånebeløp:	30 940 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	-1 337
Opptak i perioden:	30 940 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>30 941 337</b>
Saldo 5 år frem i tid:	28 060 040

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 080 133	3 080 133
	1	2 940 127	2 940 127
	1	2 870 124	2 870 124
	1	2 660 115	2 660 115
	1	2 555 110	2 555 110
	3	2 485 107	7 455 321
	1	2 450 106	2 450 106
	3	2 310 100	6 930 300

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841603467 har første avdrag 01.01.2023 med kr -27	1	3 080 133	-3
	1	2 940 127	-3
	1	2 870 124	-3
	1	2 660 115	-2
	1	2 555 110	-2
	3	2 485 107	-2
	1	2 450 106	-2
	3	2 310 100	-2
Lån 44841603467 har første avdrag 01.04.2037 med kr 50 461	1	3 080 133	5 537
	1	2 940 127	5 285
	1	2 660 115	4 782
	1	2 555 110	4 593
	3	2 485 107	4 467
	1	2 450 106	4 404
	3	2 310 100	4 153
	1	2 870 124	0

Borettslaget har inngått avtaler for individuell nedbetaling av fellesgjeld

### Note 11 - Borettsinnskudd

2022 2021

Noter



Noter 2022 Ulrikkaplassen 1 Borettslag 927550156

2022

2021

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd	13 260 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 260 000</b>	<b>0</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Noter



Noter 2022 Ulrikkaplassen 1 Borettslag 927550156

---

**Note 12 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 44 201 337 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 44 288 855

Noter

---



Resultat og balanse med noter for Ulrikkaplassen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ulrikkaplassen 1 Borettslag**

Styreleder	Anne Berit Flægstad (sign.)	30.04.2023
Styremedlem	Eva Marie Ditlevsen (sign.)	30.04.2023
Styremedlem	Ronal Rendum (sign.)	28.04.2023



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ulrikkaplassen 1 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulrikkaplassen 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### 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:

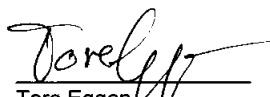


Building a better  
working world

- 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 modifierer vår konklusjon. 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, 02. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor