



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 593 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linn Trondsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 188 980	1 883 558
Sum inntekter		2 188 980	1 883 558
Kostnader			
Lønnskostnad	3	149 471	149 471
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 829 906	6 682 459
Sum kostnader		1 979 376	6 831 931
Driftsresultat		209 604	-4 948 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	17 794	31 394
Sum finansinntekter		17 794	31 394
Annen rentekostnad	8	477 776	243 368
Annen finanskostnad	9	-16 938	-16 038
Sum finanskostnader		-443 044	-195 936
Netto finans		-443 044	-195 936
Ordinært resultat før skattekostnad		-233 441	-5 144 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-233 441	-5 144 308
Årsresultat	10	-233 440	-5 144 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	9 079 940	9 079 940
Sum varige driftsmidler		9 079 940	9 079 940
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		9 080 040	9 080 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 327	3 048
Andre fordringer	12	307 553	263 058
Sum fordringer		368 880	266 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	580 537	1 109 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 537	1 109 420
Sum omløpsmidler		949 417	1 375 526
SUM EIENDELER		10 029 457	10 455 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-169 559	63 881
Sum opptjent egenkapital		-169 559	63 881
Sum egenkapital		-165 558	67 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 622 070	9 834 403
Øvrig langsiktig gjeld	16	252 300	252 300
Sum annen langsiktig gjeld		9 874 370	10 086 703
Sum langsiktig gjeld		9 874 370	10 086 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 964	210 114
Annen kortsiktig gjeld		74 681	90 868
Sum kortsiktig gjeld		320 646	300 982
Sum gjeld		10 195 016	10 387 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 029 457	10 455 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567107

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 593 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linn Trondsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 947 593 099
ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 188 980	1 883 558
Sum inntekter		2 188 980	1 883 558
Kostnader			
Lønnskostnad	3	149 471	149 471
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 829 906	6 682 459
Sum kostnader		1 979 376	6 831 931
Driftsresultat		209 604	-4 948 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	17 794	31 394
Sum finansinntekter		17 794	31 394
Annen rentekostnad	8	477 776	243 368
Annen finanskostnad	9	-16 938	-16 038
Sum finanskostnader		-443 044	-195 936
Netto finans		-443 044	-195 936
Ordinært resultat før skattekostnad		-233 441	-5 144 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-233 441	-5 144 308
Årsresultat	10	-233 440	-5 144 309



Organisasjonsnr: 947 593 099
ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	9 079 940	9 079 940
Sum varige driftsmidler		9 079 940	9 079 940

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		9 080 040	9 080 040
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		61 327	3 048
Andre fordringer	12	307 553	263 058
Sum fordringer		368 880	266 106

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	580 537	1 109 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 537	1 109 420

Sum omløpsmidler		949 417	1 375 526
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		10 029 457	10 455 566
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	14	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-169 559	63 881
Sum opptjent egenkapital		-169 559	63 881

Sum egenkapital		-165 558	67 881
------------------------	--	-----------------	---------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	9 622 070	9 834 403
Øvrig langsiktig gjeld	16	252 300	252 300
Sum annen langsiktig gjeld		9 874 370	10 086 703
Sum langsiktig gjeld		9 874 370	10 086 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 964	210 114
Annen kortsiktig gjeld		74 681	90 868
Sum kortsiktig gjeld		320 646	300 982
Sum gjeld		10 195 016	10 387 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 029 457	10 455 566



Organisasjonsnr: 947 593 099
ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 188 980	1 883 558	2 185 315	2 718 025
Sum		2 188 980	1 883 558	2 185 315	2 718 025
<hr/>					
Sum		2 188 980	1 883 558	2 185 315	2 718 025
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	82 808	87 378	84 500	96 900
Lønn og honorar	3	149 471	149 471	74 165	114 100
Vedlikehold	4	534 997	5 547 328	2 089 000	415 000
Eksterne tjenester	5	910	3 547	0	0
Kabel-tv og bredbånd		242 677	207 878	233 000	254 093
Forsikring		226 203	210 486	195 000	240 000
Kommunale avgifter		688 323	576 876	688 000	795 000
Andre driftsutgifter	6	53 988	48 966	34 500	35 000
Sum		1 979 376	6 831 931	3 398 165	1 950 093
<hr/>					
Driftsresultat før individuell innbetaling		209 604	-4 948 373	-1 212 850	767 932
Driftsresultat etter individuell innbetaling		209 604	-4 948 373	-1 212 850	767 932
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	17 794	31 394	0	0
Rentekostnad	8	477 776	243 368	385 537	543 287
Andre finansposter	9	-16 938	-16 038	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-443 044	-195 936	-385 537	-543 287
<hr/>					
Årsresultat	10	-233 440	-5 144 309	-1 598 387	224 645
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-212 333	-4 293 379	-233 275	-194 537
Opptak lån		0	10 025 000	0	0
Endring i disponible midler	10	-445 773	587 312	-1 831 662	30 108



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		5 638 400	5 638 400
Bygninger	11	3 441 540	3 441 540
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		100	100
Sum anleggsmidler		9 080 040	9 080 040
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		61 327	3 048
Til gode av forretningsfører		2 600	100
Forskuddsbetalte kostnader	12	289 927	252 109
Andre fordringer		15 026	10 849
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		580 343	1 109 357
Innestående på særvilkår	13	194	63
Sum omløpsmidler		949 417	1 375 526
SUM EIENDELER		10 029 457	10 455 566



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	4 000	4 000
Annen egenkapital 1.1		63 881	5 208 190
Årets resultat	10	-233 440	-5 144 309
Sum egenkapital		-165 558	67 881
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	9 622 070	9 834 403
Borettsinnskudd	16	252 300	252 300
Sum langsiktig gjeld		9 874 370	10 086 703
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 040	0
Gjeld til forvaltningsklient		2 600	0
Leverandørgjeld		245 964	210 114
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	37 653
Påløpne renter		47 145	33 575
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		14 896	20 084
Annen kortsiktig gjeld		0	-444
Sum kortsiktig gjeld		320 646	300 982
Sum gjeld		10 195 016	10 387 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 029 457	10 455 566

Oslo 31.12.23

Styret i Ulsrud Hageby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Linn Trondsen
Styreleder

Robert Fjelltun
Styremedlem

Are Siland
Styremedlem

Arne Christiansen
Styremedlem

Irene Johansen Rødsten
Styremedlem

765 Ulsrud Hageby Borettslag



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	1 566 528	1 799 304	1 566 503	1 980 201
3607 Renter og avdrag	532 980	0	533 003	644 181
3626 a konto renter særfordelt lån	26 496	18 448	21 317	30 794
3627 a konto avdrag særfordelte lån	62 976	65 806	64 492	62 849
Sum	2 188 980	1 883 558	2 185 315	2 718 025

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	11 848	11 347	6 000	13 000
Forretningsførerhonorar	51 804	48 456	52 000	53 900
Annen regnskapsførsel	19 156	27 575	26 500	30 000
Sum	82 808	87 378	84 500	96 900

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	131 000	131 000	65 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	18 471	18 471	9 165	14 100
Sum	149 471	149 471	74 165	114 100

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	496 890	5 527 329	2 040 000	400 000
6620 Vedlikehold uteområde	12 715	0	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	5 848	10 000	49 000	15 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	12 287	0	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	7 257	0	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Sum	534 997	5 547 328	2 089 000	415 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6300 Andel felleskostnader	910	0	0	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	3 547	0	0
Sum	910	3 547	0	0

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 040	1 248	1 500	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 756	240	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	3 540	4 707	4 500	4 500
7190 Annen kostnadsgodtgjørelse	4 865	0	0	0
7400 Kontingent HL	2 900	2 650	3 500	3 500
7720 Generalforsamling / årsmøte	5 300	9 850	7 000	7 000
7770 Bank og kortgebyrer	5 238	3 431	3 000	5 000
7772 Andre gebyrer	0	585	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 600	0	0
7790 Andre driftskostnader	27 349	24 655	15 000	15 000
Sum	53 988	48 966	34 500	35 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	17 794	31 258	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	136	0	0
Sum	17 794	31 394	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8144 Lånenr 9492.70.31382	29 612	19 246	21 317	30 794
8145 Lånenr 9492.70.44492	448 164	199 038	364 220	512 493
8150 Lånenr 9492.70.31390	0	25 084	0	0
Sum	477 776	243 368	385 537	543 287

Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag Orgnr: 947593099



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	-16 938	-16 038	0	0
Sum	16 938	16 038	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	1 074 544	487 232
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-233 440	-5 144 309
Opptak av langsiktig lån	0	10 025 000
Avdrag langsiktig lån	-212 333	-4 293 379
B. Årets endring i disponible midler	-445 773	587 312
C. Disponible midler 31.12	628 772	1 074 544

Note 11 - Bygninger

Borettslagets eiendom er anskaffet i 1962. Total byggekost er kr. 3.441.540. Eiendommen er ikke avskrivet, men styret har vurdert at det er utført tilstrekkelig vedlikehold.

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	242 047	193 656
1749 Forskuddsbetalte kostnader	47 880	58 453
Sum	289 927	252 109

Note 13 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkårskonto er kr 194,46 bundet skattetrekksmidler.

Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 40 andeler a kr 100.



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 15 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av eksisterende lån samt opplåning til rehabilitering av tak.	Refinansiering av eksisterende lån
Lånenummer:	94927044492	94927031382
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	5.75 %	5.94 %
Beregnet innfridd:	01.04.2052	01.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	10 025 000	850 000
Lånesaldo 01.01:	9 255 402	599 085
Avdrag i perioden:	155 378	62 143
Lånesaldo 31.12:	9 100 024	536 942
Saldo 5 år frem i tid:	8 385 206	182 898

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031382	12	44 745	536 940
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927044492	1	350 069	350 069
	1	307 849	307 849
	2	304 331	608 662
	2	283 221	566 442
	1	277 944	277 944
	1	276 185	276 185
	1	269 148	269 148
	1	267 389	267 389
	1	262 112	262 112
	1	260 353	260 353
	1	258 593	258 593
	2	253 316	506 632
	1	248 039	248 039
	1	233 965	233 965
	1	232 206	232 206
	1	226 929	226 929
	2	219 892	439 784
	1	218 133	218 133
	1	209 337	209 337
	1	205 819	205 819
	1	204 060	204 060
	2	202 301	404 602
	1	198 783	198 783
	1	197 024	197 024
	1	195 264	195 264
	1	186 469	186 469
	2	184 710	369 420
	1	175 914	175 914

Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag Orgnr: 947593099



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Lån

1	172 396	172 396
1	160 082	160 082
2	156 563	313 126
1	151 286	151 286
1	146 009	146 009

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi av eiendommen er kr. 9.079.940.



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 16 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 9.079.940.

Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag Orgnr: 947593099



Resultat og balanse med noter for Ulsrud Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ulsrud Hageby Borettslag

Styreleder	Linn Trondsen (sign.)	16.05.2024
Styremedlem	Robert Fjelltun (sign.)	16.05.2024
Styremedlem	Arne Christiansen (sign.)	16.05.2024
Styremedlem	Are Siland (sign.)	15.05.2024
Styremedlem	Irene Johansen Rødsten (sign.)	16.05.2024



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ulsrud Hageby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ulsrud Hageby Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, 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 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 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 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V3P1H-6VOMN-IKHDP-LMZ3J-K7B62-4AEVF



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 10:50:04 UTC



Penneo DokumentInokkelt: V3P1H-6VOMN-KHDP-LMZ3J-K7B62-4AEVF

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/validator>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ulsrud Hageby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ulsrud Hageby Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, 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 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 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 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V3P1H-6VOMN-KHDP-LMZ3J-K7B62-4AEVF



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 10:50:04 UTC



Penneo DokumentInokkelt: V3P1H-6VOMN-KHDP-LMZ3J-K7B62-4AEVF

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/validator>