



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 180 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10
Forretningsadresse: Ulstadløkkveien 10
7067 TRONDHEIM

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: Karianne Wassås Reppen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 301 118	1 275 786
Sum inntekter		1 301 118	1 275 786
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	29 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 706	4 706
Annen driftskostnad		703 922	722 070
Sum kostnader		742 858	755 872
Driftsresultat		558 260	519 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 893	13 653
Annen finansinntekt		6 436	6 356
Sum finansinntekter		42 329	20 009
Annen rentekostnad		343 205	343 032
Sum finanskostnader		343 205	343 032
Netto finans		-300 876	-323 023
Resultat før skattekostnad		257 384	196 891
Årsresultat		257 384	196 891
Totalresultat		257 384	196 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 384	196 891
Sum overføringer og disponeringer		257 384	196 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 503 727	26 508 433
Sum varige driftsmidler		26 503 727	26 508 433
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 503 727	26 508 433
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 178
Andre fordringer		176 589	169 037
Sum fordringer		176 589	173 215
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		910 480	772 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		910 480	772 651
Sum omløpsmidler		1 087 069	945 866
SUM EIENDELER		27 590 795	27 454 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		662 514	405 129
Sum opptjent egenkapital		662 514	405 129
Sum egenkapital		681 514	424 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		169 011	287 500
Sum avsetninger for forpliktelser		169 011	287 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 375 296	12 375 296
Øvrig langsiktig gjeld		14 187 623	14 187 623
Sum annen langsiktig gjeld		26 562 919	26 562 919
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 017	75 341
Annen kortsiktig gjeld		111 334	104 410
Sum kortsiktig gjeld		177 352	179 751
Sum gjeld		26 909 282	27 030 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 590 795	27 454 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642117

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 180 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10
Forretningsadresse: Ulstادلøkkveien 10
7067 TRONDHEIM

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: Karianne Wassås Reppen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 987 180 552
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 301 118	1 275 786
Sum inntekter		1 301 118	1 275 786
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	29 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 706	4 706
Annen driftskostnad		703 922	722 070
Sum kostnader		742 858	755 872
Driftsresultat		558 260	519 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 893	13 653
Annen finansinntekt		6 436	6 356
Sum finansinntekter		42 329	20 009
Annen rentekostnad		343 205	343 032
Sum finanskostnader		343 205	343 032
Netto finans		-300 876	-323 023
Resultat før skattekostnad		257 384	196 891
Årsresultat		257 384	196 891
Totalresultat		257 384	196 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 384	196 891
Sum overføringer og disponeringer		257 384	196 891



Organisasjonsnr: 987 180 552
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		26 503 727	26 508 433
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 503 727	26 508 433
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		176 589	4 178
Sum fordringer		176 589	169 037
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		910 480	772 651
Sum omløpsmidler		910 480	772 651
Sum omløpsmidler		1 087 069	945 866
SUM EIENDELER		27 590 795	27 454 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	662 514	405 129
Sum opptjent egenkapital	662 514	405 129
Sum egenkapital	681 514	424 129
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	169 011	287 500
Sum avsetninger for forpliktelse	169 011	287 500
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 375 296	12 375 296
Øvrig langsiktig gjeld	14 187 623	14 187 623
Sum annen langsiktig gjeld	26 562 919	26 562 919
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 017	75 341
Annen kortsiktig gjeld	111 334	104 410
Sum kortsiktig gjeld	177 352	179 751
Sum gjeld	26 909 282	27 030 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 590 795	27 454 299



Organisasjonsnr: 987 180 552
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

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



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

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 10

Årsregnskap 2023

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

Borettslaget Ulstadløkkveien 10 Org.nr. 987180552

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ulstadløkkveien 10

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Felleskostnader drift	535 332	493 704	535 331	563 971
Felleskostnader lik fordeling	11 400	11 400	11 400	11 400
Felleskostnader renter	303 209	457 016	339 130	339 130
Felleskostnader avdrag	39 996	0	40 000	40 000
Kabel TV	155 040	148 200	154 956	173 052
Energi	256 141	160 328	160 000	150 000
Andre inntekter	0	5 138	0	0
Sum inntekter	1 301 118	1 275 786	1 240 817	1 277 553
Kostnader				
Lønn/styrehonorar	1	34 230	29 096	28 525
Drifts- og serviceavtaler	2	24 784	15 261	16 600
Forretningsførsel	3	47 780	49 505	55 900
Revisjon	4	6 250	7 500	6 800
Forsikring		69 874	64 550	69 100
Eiendomsavgifter		85 486	92 714	87 300
Eiendomsskatt		58 110	64 210	61 200
Strøm		166 621	150 052	182 600
Renhold		26 622	25 620	26 200
Kabel-TV		165 004	151 915	154 956
Reparasjon/vedlikehold	5	8 889	51 944	115 000
Vedlikeholdsavsetning	14	30 000	30 000	30 000
Kontorkostnader		6 299	4 779	4 000
Andre kostnader	6	8 202	14 019	14 800
Avskrivinger		4 706	4 706	4 706
Avsetning avdrag		0	40 000	40 000
Sum kostnader	742 858	755 872	901 686	938 423
Driftsresultat	558 260	519 915	339 131	339 130
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		42 329	20 009	0
Rentekostnader		343 205	343 032	339 131
Sum finans	7	-300 876	-323 023	-339 130
Resultat	16	257 384	196 891	0
Disponert:				
Overført til/fra annen egenkapital		257 384	196 891	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Ulstadløkkveien 10

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ulstadløkkveien 10

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		23 890 000	26 490 000
Andre anleggsmidler		13 727	18 433
Tomt		2 600 000	0
Sum anleggsmidler	8	26 503 727	26 508 433
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	4 178
Opptjente ikke fakt inntekt		55 807	0
Andre fordringer		12 618	68 989
Forskuddsbetalte kostnader		108 164	100 048
Sum fordringer	9	176 589	173 215
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	10	910 480	772 651
Sum omløpsmidler		1 087 069	945 866
Sum eiendeler		27 590 795	27 454 299

Balanserapport 2023 for Borettslaget Ulstadløkkveien 10

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ulstadløkkveien 10

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	11	19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital		405 129	208 238
Årets resultat		257 384	196 891
Sum opptjent egenkapital		662 514	405 129
Sum egenkapital		681 514	424 129
Gjeld			
Borettsinnskudd	12	9 165 000	9 165 000
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		5 022 623	5 022 623
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 375 296	12 375 296
Sum langsiktig gjeld		26 562 919	26 562 919
Avsetning vedlikehold	14	169 011	287 500
Sum avsetninger		169 011	287 500
Leverandørgjeld		66 017	75 341
Forskudd fra kunder		24 894	16 746
Pålepte renter		57 345	58 569
Pålepte kostnader	15	29 096	29 096
Sum kortsiktig gjeld		177 352	179 751
Sum egenkapital og gjeld		27 590 795	27 454 299

Trondheim __/__/2024,
Styret for Borettslaget Ulstadløkkveien 10

Eli Kristine Bentzen
Styreleder

Kriss Stemland
Styremedlem

Emmanuelle Dabin
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Ulstadløkkveien 10

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 15 000,- 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	30 000	25 000	25 000	0
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 525	3 525	0
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	0	571	0	28 525
Sum lønnskostnader	34 230	29 096	28 525	28 525

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 29 096 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2024.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Avregningskostnader	3 829	7 111	0	8 200
Vaktmestertjeneste	0	0	8 100	0
Vaktmester div. arbeid og	0	0	0	8 000
Skadedyrbehandling	8 428	8 150	8 500	8 850
Serviceavtale Brann	12 528	0	0	13 000
Sum drifts- og serviceavtaler	24 784	15 261	16 600	38 050

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	45 950	44 265	45 900	48 100
Framleieregister	1 830	1 755	1 800	1 890
Forvaltning utover avtale	0	3 485	8 200	0
Sum forvaltningshonorar	47 780	49 505	55 900	49 990

Note 4 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 250	7 500	7 800	6 800
Sum revisjonshonorar	6 250	7 500	7 800	6 800

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

Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	667	0	0	0
Vedlikehold bygning	6 259	14 474	103 000	100 000
Utomhus	0	15 155	0	0
Beplantning/gartner	1 963	769	0	0
Nøkler, sylindre mm	0	6 673	0	0
Service nødlys, brannalarm	0	14 873	12 000	0
Sum vedlikehold	8 889	51 944	115 000	100 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styre	0	4 400	0	0
Årsmøte	1 234	1 194	1 400	3 400
Bankgebyrer	2 168	3 125	2 000	2 000
Arnen kostnad	4 800	500	0	11 400
Dugnad	0	4 800	11 400	0
Sum andre kostnader	8 202	14 019	14 800	16 800

Note 7 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	42 329	20 009	0	0
Sum rentekostnader	343 205	343 032	339 131	339 130
Sum finans	-300 876	-323 023	-339 131	-339 130

*Herav kundeforflytning forsikring kr 6 436.

Note 8 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår:	2004
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt:	26 490 000

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

	Sykkelskur
Anskaffelseskost pr.01.01	23 800
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	23 800
Årets av- og nedskr. pr.31.12	4 706
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	10 073
Bokført verdi pr.31.12	13 727
Anskaffelsesår	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	3

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	0	4 178
Sum kundefordringer	0	4 178
Opptjent, ikke fakturert	55 807	0
Opptjent, ikke fakt. felleskost	55 807	0
Andre kortsiktige fordringer	12 618	68 989
Sum andre kortsiktige fordringer	12 618	68 989
Forskuddsbetalte kostnader	51 142	47 736
Forskuddsbetalt forsikring	57 022	52 312
Sum andre fordringer	108 164	100 048
Sum fordringer	176 589	173 215

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

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. 19 000 fordelt på 19 andeler à kr. 1 000.

Note 12 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 9 165 000.

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 Langsiktig gjeld

Danske Bank

Renter 31.12.23: 2,73%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2008	17 400 188	
Nedbetalt tilleggsinnskudd/IN-ordning	5 022 623	
Nedbetalt avdrag tidligere år	79 565	
Lånesaldo 31.12		12 298 000
Beregnet innfrielsesdato: 30.04.2038		

Danske Bank

Renter 31.12.23: 7,20% 3 mnd. nibor renter, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2008	146 894	
Nedbetalt tidligere	69 598	
Nedbetalt i år		
Lånesaldo 31.12		77 296
Beregnet innfrielsesdato: 01.05.2038		

Sum langsiktig gjeld **12 375 296**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **12 375 296**

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.

Borettslaget inngikk i 2020 en rentebindingsavtale som gjelder til 30.04.2030. Rentesatsen er 2,73 % inkl. bankens margin på 1,24 %.

Lånet er et serielån med 30 år avdragsfrihet. Lånet er avdragsfritt til det forfaller i sin helhet i år 2038.

Dokumentet er elektronisk signert



Andelsnr:	Andel Felleslån:	
1	kr	-
2	kr	1 006 022
3	kr	-
4	kr	-
8	kr	-
5,9	kr	1 001 645
6,10,14	kr	1 000 849
7	kr	1 003 038
11	kr	-
12	kr	1 002 441
13	kr	1 001 844
15	kr	1 002 938
16	kr	605 185
17	kr	605 981
18	kr	605 384
19	kr	605 583

Note 14 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
IB per 01.01.	287 500	257 500
Årets avsetning	30 000	30 000
Bruk av avsetning til maling og murmester	-148 489	0
Sum avsetning	169 011	287 500

Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsetning styrehonorar	29 096	29 096
Sum påløpte kostnader	29 096	29 096

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	766 115	603 682
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	257 384	196 891
Årets avskrivninger	4 706	4 706
Fradrag for avdrag langsiktig lån	0	-69 164
Vedlikeholdsavsetning	-118 489	30 000
B. Årets endring i disponible midler	143 602	162 434
C. Disponible midler 31.12	909 717	766 115

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.

Dokumentet er elektronisk signert



118 Årsregnskap...


Name Date
Bentzen, Eli Kristine 2024-03-22

Identification

 bankID[™] Bentzen, Eli Kristine

Name Date
Dabin, Emmanuelle Annie 2024-04-01
Pascal

Identification

 bankID[™] Dabin, Emmanuelle Annie
Pascal

Name Date
Stemland, Kriss Allan Myrbakk 2024-03-26

Identification

 bankID[™] Stemland, Kriss Allan
Myrbakk



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 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ulstadløkkveien 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CPONO-0V28T-7XOD6-CO5TD-CHLVE-QCPDX



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 06:27:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CPONO-0V28T-7XOD6-CO5TD-CHLVE-QCPDX

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>