



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 545 446  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULSTENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Rino Jensen  
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, 13.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		788 712	673 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>788 712</b>	<b>673 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	55 772	55 771
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 725	14 725
Annen driftskostnad	4,5,6	483 106	414 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 602</b>	<b>485 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 110</b>	<b>188 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 488	3 253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 351</b>	<b>16 524</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 734</b>	<b>173 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 894</b>	<b>-153 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>238 597</b>	<b>192 132</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 597</b>	<b>192 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 216</b>	<b>35 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 216	35 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 216</b>	<b>35 169</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	1 145 683	1 145 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	26 996	41 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 172 679</b>	<b>1 187 403</b>

**Sum anleggsmidler** **1 172 679** **1 187 403**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		5 497	0
Andre fordringer	8	124 793	119 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 290</b>	<b>119 025</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 692	415 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>392 692</b>	<b>415 051</b>

**Sum omløpsmidler** **522 982** **534 075**

**SUM EIENDELER** **1 695 660** **1 721 479**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-2 024 610	-2 075 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 024 610</b>	<b>-2 075 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-2 023 410</b>	<b>-2 074 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 569 289	3 657 116
Øvrig langsiktig gjeld	12	99 000	99 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 668 289</b>	<b>3 756 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 668 289</b>	<b>3 756 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 383	35 064
Skyldige offentlige avgifter		406	406
Annen kortsiktig gjeld	13	3 992	4 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 781</b>	<b>39 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 719 070</b>	<b>3 796 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 695 660</b>	<b>1 721 479</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 391272

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 545 446  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULSTENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Rino Jensen  
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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 948 545 446  
ULSTENSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		788 712	673 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>788 712</b>	<b>673 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	55 772	55 771
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 725	14 725
Annen driftskostnad	4,5,6	483 106	414 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 602</b>	<b>485 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 110</b>	<b>188 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 488	3 253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 351</b>	<b>16 524</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 734</b>	<b>173 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 894</b>	<b>-153 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>238 597</b>	<b>192 132</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 597</b>	<b>192 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 216</b>	<b>35 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 216	35 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 216</b>	<b>35 169</b>



Organisasjonsnr: 948 545 446  
ULSTENSVEI BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7,11	1 145 683	1 145 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	26 996	41 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>1 172 679</b>	<b>1 187 403</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>1 172 679</b>	<b>1 187 403</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		5 497	0
Andre fordringer			
	8	124 793	119 025
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>130 290</b>	<b>119 025</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		392 692	415 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>392 692</b>	<b>415 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>522 982</b>	<b>534 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>1 695 660</b>	<b>1 721 479</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-2 024 610	-2 075 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-2 024 610</b>	<b>-2 075 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	9,10	<b>-2 023 410</b>	<b>-2 074 626</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	3 569 289	3 657 116
Øvrig langsiktig gjeld	12	99 000	99 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 668 289</b>	<b>3 756 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 668 289</b>	<b>3 756 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 383	35 064
Skyldige offentlige avgifter		406	406
Annen kortsiktig gjeld	13	3 992	4 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 781</b>	<b>39 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 719 070</b>	<b>3 796 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 695 660</b>	<b>1 721 479</b>



Organisasjonsnr: 948 545 446  
ULSTENSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



## Resultatregnskap for Ulstensvei Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		491 424	408 072	491 400	550 200
Innkrevde kostnader finans		297 288	265 848	297 300	296 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>788 712</b>	<b>673 920</b>	<b>788 700</b>	<b>846 500</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	26 880	26 880	24 000	27 900
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 892	6 891	6 500	7 000
Avskrivning	3	14 725	14 725	14 700	14 700
Revisjonshonorar	4	3 750	3 625	3 800	3 900
Forretningsførerhonorar		47 868	45 756	48 500	50 900
Drift og vedlikehold	5	63 661	9 509	20 000	20 000
TV/bredbånd		83 961	79 884	84 700	87 300
Forsikringer		35 064	32 762	36 700	41 000
Kommunale avgifter		149 847	137 154	167 500	188 900
Eiendomsskatt		40 030	40 030	40 000	40 000
Festeavgift		3 244	3 244	3 300	3 300
Kostnader strøm, energi		36 016	40 181	40 000	41 500
Andre driftskostnader	6	19 665	22 400	15 400	16 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 602</b>	<b>485 041</b>	<b>527 100</b>	<b>564 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 110</b>	<b>188 879</b>	<b>261 600</b>	<b>281 600</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		3 488	3 253	0	0
Renteinntekter		18 351	16 524	0	0
Rentekostnader		205 734	173 487	208 300	201 400
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-183 894</b>	<b>-153 710</b>	<b>-208 300</b>	<b>-201 400</b>
<b>Resultat</b>		<b>51 216</b>	<b>35 169</b>	<b>53 300</b>	<b>80 200</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		51 216	35 169	0	0



## Balanse for Ulstensvei Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	1 145 683	1 145 683
Andre driftsmidler	3	26 996	41 720
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 172 679</b>	<b>1 187 403</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		5 497	0
Andre fordringer	8	124 793	119 025
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		2 000	2 000
Innestående bank		390 685	413 044
Konto for skattetrekk-bundne midler		7	7
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>522 982</b>	<b>534 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 695 660</b>	<b>1 721 479</b>



## Balanse for Ulstensvei Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Oppkjøpt egenkapital		-2 024 610	-2 075 826
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-2 023 410</b>	<b>-2 074 626</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 569 289	3 657 116
Borettsinnskudd	12	99 000	99 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 668 289</b>	<b>3 756 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 383	35 064
Skyldig off. myndigheter		406	406
Påløpte renter		1 112	1 638
Annen kortsiktig gjeld	13	2 880	2 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 781</b>	<b>39 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 719 070</b>	<b>3 796 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 695 660</b>	<b>1 721 479</b>

Ulstensvei Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Rino Jensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ian Ray Vigilia Vera Cruz  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jeanette Irene Davidsen  
Styremedlem

Lag nr: 16. Ulstensvei Borettslag Org. nr. 948 545 446



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>494 087</b>	<b>537 424</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	51 216	35 169
Tilbakeføring avskrivninger	14 725	14 725
Avdrag lån	-87 827	-93 231
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-21 887</b>	<b>-43 337</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>472 200</b>	<b>494 087</b>
Omløpsmidler	522 982	534 075
Kortsiktig gjeld	-50 781	-39 988
<b>Disponible midler</b>	<b>472 200</b>	<b>494 087</b>



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 Lønn til ansatte	24 000	24 000
5092 Feriepenger	2 880	2 880
<b>Sum</b>	<b>26 880</b>	<b>26 880</b>

Borettslaget har utbetalt lønn for diverse forefallende oppgaver og vaktmestertjenester. Borettslaget har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Antall årsverk: 0,1

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

### Note 3 - Andre anleggsmidler

	Rider R216TAWD
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 624
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 624
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	46 628
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 996
Årets avskrivninger :	14 725
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	49 945	1 119
6603 Vedlikehold uteområde	13 715	8 390
<b>Sum</b>	<b>63 661</b>	<b>9 509</b>

Vedlikehold for 2024 omfatter innkjøp av maling og utstyr, rep av utevann og kran til vaskemaskin, ny motor til markise, kjøp av radiatorovn, service på gressklipper, samt innkjøp av jord, blomster og strømiddel.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelsen av bygningene.



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6490 Leie Container	0	11 415
6500 Verktøy og redskap	9 503	0
6550 Driftsmateriell	1 026	1 296
7090 Driftskostn. traktor;maskin	4 909	5 473
7400 Kontingent- fradragsberettiget	909	896
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 442	1 445
<b>Sum</b>	<b>19 665</b>	<b>22 400</b>

### Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:	1959
Kostpris	965 683
Påkost, modernisering 2006	180 000
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 145 683</b>

Tomten er festet. Eier Opplysningsvesenets Fond Gnr 2063, Bnr 1 og festenr. 282. Fstekontrakt inngått 01.03.1958.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	124 793	119 025
<b>Sum</b>	<b>124 793</b>	<b>119 025</b>

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-2 074 626	-2 109 794
Årets resultat	51 216	35 169
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-2 023 410</b>	<b>-2 074 626</b>



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363105924</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 657 116
Avdrag i perioden:	87 827
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 569 289</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	298 518	2 985 180
	2	292 056	584 112

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1959 kr 99 000.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
2940 Skyldige feriepenger	2 880	2 880
<b>Sum</b>	<b>2 880</b>	<b>2 880</b>



Resultat og balanse med noter for Ulstensvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ulstensvei Borettslag**

Styreleder	Rino Jensen (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Ian Ray Vigilia Vera Cruz (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Jeanette Irene Davidsen (sign.)	21.03.2025



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ulstensvei Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulstensvei Borettslag som viser et overskudd på kr 51 216. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 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.

#### 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

## *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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 21. mars 2025

**Solhøi Revisjon AS**

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33