



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 184 452	1 301 118
Sum inntekter		1 184 452	1 301 118
Kostnader			
Lønnskostnad		57 620	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 706	4 706
Annen driftskostnad		938 081	703 922
Sum kostnader		1 000 407	742 858
Driftsresultat		184 044	558 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 435	35 893
Annen finansinntekt		6 832	6 436
Sum finansinntekter		49 267	42 329
Annen rentekostnad		346 205	343 205
Sum finanskostnader		346 205	343 205
Netto finans		-296 938	-300 876
Resultat før skattekostnad		-112 894	257 384
Årsresultat		-112 894	257 384
Totalresultat		-112 894	257 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 894	257 384
Sum overføringer og disponeringer		-112 894	257 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 499 020	26 503 727
Sum varige driftsmidler		26 499 020	26 503 727
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 499 020	26 503 727
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 112	
Andre fordringer		103 317	176 589
Sum fordringer		126 429	176 589
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 589	910 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 589	910 480
Sum omløpsmidler		1 055 018	1 087 069
SUM EIENDELER		27 554 038	27 590 795

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		549 620	662 514
Sum opptjent egenkapital		549 620	662 514
Sum egenkapital		568 620	681 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		199 011	169 011
Sum avsetninger for forpliktelser		199 011	169 011
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 370 296	12 375 296
Øvrig langsiktig gjeld		14 187 623	14 187 623
Sum annen langsiktig gjeld		26 557 919	26 562 919
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 402	66 017
Annen kortsiktig gjeld		163 086	111 334
Sum kortsiktig gjeld		228 488	177 352
Sum gjeld		26 985 418	26 909 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 554 038	27 590 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 456173

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 987 180 552
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 184 452	1 301 118
Sum inntekter		1 184 452	1 301 118
Kostnader			
Lønnskostnad		57 620	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 706	4 706
Annen driftskostnad		938 081	703 922
Sum kostnader		1 000 407	742 858
Driftsresultat		184 044	558 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 435	35 893
Annen finansinntekt		6 832	6 436
Sum finansinntekter		49 267	42 329
Annen rentekostnad		346 205	343 205
Sum finanskostnader		346 205	343 205
Netto finans		-296 938	-300 876
Resultat før skattekostnad		-112 894	257 384
Årsresultat		-112 894	257 384
Totalresultat		-112 894	257 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 894	257 384
Sum overføringer og disponeringer		-112 894	257 384



Organisasjonsnr: 987 180 552
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 10

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 499 020	26 503 727
Sum varige driftsmidler		26 499 020	26 503 727
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 499 020	26 503 727
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 112	
Andre fordringer		103 317	176 589
Sum fordringer		126 429	176 589
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 589	910 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 589	910 480
Sum omløpsmidler		1 055 018	1 087 069
SUM EIENDELER		27 554 038	27 590 795
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	549 620	662 514
Sum opptjent egenkapital	549 620	662 514
Sum egenkapital	568 620	681 514
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	199 011	169 011
Sum avsetninger for forpliktelse	199 011	169 011
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 370 296	12 375 296
Øvrig langsiktig gjeld	14 187 623	14 187 623
Sum annen langsiktig gjeld	26 557 919	26 562 919
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	65 402	66 017
Annen kortsiktig gjeld	163 086	111 334
Sum kortsiktig gjeld	228 488	177 352
Sum gjeld	26 985 418	26 909 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 554 038	27 590 795



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 2024

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

Borettslaget Ulstadløkkveien 10 Org.nr. 987180552

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ulstadløkkveien 10

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Inntekter					
	563 952	535 332	563 971	589 602	
Felleskostnader drift	11 400	11 400	11 400	11 400	
Felleskostnader lik fordeling	346 205	303 209	339 130	341 496	
Felleskostnader renter	0	39 996	40 000	40 000	
Felleskostnader avdrag	173 052	155 040	173 052	125 172	
Kabel TV	64 315	256 141	150 000	158 268	
Energi	1	25 528	0	0	
Andre inntekter	1 184 452	1 301 118	1 277 553	1 265 938	
Sum inntekter					
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	2	57 621	34 230	28 525	52 486
Drifts- og serviceavtaler	3	18 348	24 784	38 050	26 700
Forretningsførsel	4	51 510	47 780	49 990	52 625
Revisjon	5	9 592	6 250	6 800	7 100
Forsikring		76 023	69 874	75 000	82 050
Eiendomsavgifter		119 953	85 486	105 800	125 845
Eiendomsskatt		59 227	58 110	61 200	59 250
Strøm		157 381	166 621	172 600	180 868
Renhold		27 846	26 622	28 500	29 700
Kabel-TV		170 778	165 004	173 052	125 172
Vedlikehold	6	200 396	8 889	100 000	83 000
Vedlikeholdsavsetning	15	30 000	30 000	30 000	30 000
Kontorkostnader		8 716	6 299	7 400	9 540
Andre kostnader	7	8 311	8 202	16 800	15 400
Avskrivinger		4 706	4 706	4 706	4 706
Avsetning avdrag		0	0	40 000	40 000
Sum kostnader		1 000 407	742 858	938 423	924 442
Driftsresultat		184 044	558 260	339 130	341 496
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		49 267	42 329	0	0
Rentekostnader		346 205	343 205	339 130	341 496
Sum finans	8	-296 938	-300 876	-339 130	-341 496
Resultat	17	-112 894	257 384	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		-112 894	257 384	0	0

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Ulstadløkkveien 10

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ulstadløkkveien 10

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		23 890 000	23 890 000
Andre anleggsmidler		9 020	13 727
Tomt		2 600 000	2 600 000
Sum anleggsmidler	9	26 499 020	26 503 727
Omløpsmidler			
Kundefordringer		23 112	0
Opptjente ikke fakt inntekt		0	55 807
Andre fordringer		2 357	12 618
Forskuddsbetalte kostnader		100 960	108 164
Sum fordringer	10	126 429	176 589
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	928 589	910 480
Sum omløpsmidler		1 055 018	1 087 069
Sum eiendeler		27 554 038	27 590 795

Balanserapport 2024 for Borettslaget Ulstadløkkveien 10

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ulstadløkkveien 10

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	12	19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital		662 514	405 129
Årets resultat		-112 894	257 384
Sum opptjent egenkapital		549 620	662 514
Sum egenkapital		568 620	681 514
Gjeld			
Borettsinnskudd	13	9 165 000	9 165 000
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		5 022 623	5 022 623
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 370 296	12 375 296
Sum langsiktig gjeld		26 557 919	26 562 919
Avsetning vedlikehold	15	199 011	169 011
Sum avsetninger		199 011	169 011
Leverandørgjeld		65 402	66 017
Forskudd fra kunder		28 548	24 894
Pålepte renter		57 609	57 345
Pålepte kostnader	16	52 486	29 096
Annen kortsiktig gjeld		24 443	0
Sum kortsiktig gjeld		228 488	177 352
Sum egenkapital og gjeld		27 554 038	27 590 795

Trondheim __/__/2025,
Styret for Borettslaget Ulstadløkkveien 10

Eli Kristine Bentzen
Styreleder

Kriss Stermland
Styremedlem

Emmanuelle Dabin
Styremedlem

Balanserapport 2024 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 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

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

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

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Viderefakturering el-installasjon	25 528	0	0	0
Sum andre inntekter	25 528	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	30 000	30 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	0	0
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	23 391	0	28 525	52 486
Sum lønnskostnader	57 621	34 230	28 525	52 486

Boligselskapet har 0 ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 52 486 Arbeidsgiveravgift er inkludert.
Utbetaling skjer i 2025.

Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avregningskostnader	8 976	3 829	8 200	9 600
Vaktmester div. arbeid og	0	0	8 000	0
Vintervedlikehold	0	0	0	8 000
Skadedyrbehandling	9 372	8 428	8 850	9 100
Serviceavtale Brann	0	12 528	13 000	0
Sum drifts -og serviceavtaler	18 348	24 784	38 050	26 700

Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	48 160	45 950	48 100	50 600
Framleieregister	1 925	1 830	1 890	2 025
Forvaltning utover avtale	1 425	0	0	0
Sum forvaltningshonorar	51 510	47 780	49 990	52 625

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	9 592	6 250	6 800	7 100
Sum revisjonshonorar	9 592	6 250	6 800	7 100

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

Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	239	667	0	0
Vedlikehold bygning*	35 780	6 259	100 000	70 000
Beplantning/gartner	3 099	1 963	0	0
Vedlikehold nødlys, brannalarm	161 278	0	0	13 000
Sum vedlikehold	200 396	8 889	100 000	83 000

*Faktura fra Berg og Wigum AS, deler av den er viderefakturert se note 1.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Årsmøte	1 225	1 234	3 400	2 000
Bankgebyrer	2 286	2 168	2 000	2 000
Annen kostnad	0	4 800	11 400	0
Dugnad	4 800	0	0	11 400
Sum andre kostnader	8 311	8 202	16 800	15 400

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	49 267	42 329	0	0
Sum rentekostnader	346 205	343 205	339 130	341 496
Sum finans	-296 938	-300 876	-339 130	-341 496

*Kundeutbytte gjensidige utgjør kr 4 832.

Note 9 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	34 000
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	34 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	4 706
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	24 979
Bokført verdi pr.31.12	9 020
Anskaffelsesår	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	2

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	23 112	0
Sum kundefordringer	23 112	0
Opptjent, ikke fakturert	0	55 807
Opptjent, ikke fakt. felleskost	0	55 807
Andre kortsiktige fordringer	2 357	12 618
Sum andre kortsiktige fordringer	2 357	12 618
Forskuddsbetalte kostnader	39 267	51 142
Forskuddsbetalt forsikring	61 693	57 022
Sum andre fordringer	100 960	108 164
Sum fordringer	126 429	176 589

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

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

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

Note 12 Andelskapital

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

Note 13 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 14 Langsiktig gjeld

Danske Bank

Renter 31.12.24: 2,73%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008	17 400 188	
Nedbetalt tilleggsinnskudd/IN-ordning	5 022 623	
Nedbetalt tidligere	79 565	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		12 298 000
Beregnet innfrielsesdato: 30.04.2038		

Danske Bank

Renter 31.12.24: 5,93%, 3 mnd. Nibor renter, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008	146 894	
Nedbetalt tidligere	69 598	
Nedbetalt i år	5 000	
Lånesaldo 31.12		72 296
Beregnet innfrielsesdato: 01.05.2038		

Sum langsiktig gjeld

12 370 296

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 12 370 296

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. Rentesats er 2,73 % inkl. bankens margin på 1,24 %.

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

Dokumentet er elektronisk signert



Åndelsnr:	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 15 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
IB per 01.01.	169 011	287 500
Årets avsetning	30 000	30 000
Bruk av avsetning	0	-148 489
Sum avsetning	199 011	169 011

Note 16 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsetning styrehonorar	52 486	29 096
Sum påløpte kostnader	52 486	29 096

Dokumentet er elektronisk signert



Note 17 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	909 717	766 115
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-112 894	257 384
Årets avskrivninger	4 706	4 706
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-5 000	0
Vedlikeholdsavsetning	30 000	-118 489
B. Årets endring i disponible midler	-83 187	143 602
C. Disponible midler 31.12	826 530	909 717

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
Dabin, Emmanuelle Annie 2025-03-06
Pascal

Identification

 Dabin, Emmanuelle Annie
Pascal

Name Date
Stemland, Kriss Allan Myrbakk 2025-03-06

Identification

 Stemland, Kriss Allan
Myrbakk

Name Date
Bentzen, Eli Kristine 2025-03-03

Identification

 Bentzen, Eli Kristine



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



BDO AS
Kobbes gate 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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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

Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GWEGJ-QY7IL-ZXLSN-3Z5YK-DQUTJ-CX44A



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 12:08:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GWEGJ-QY7IL-ZXLSN-3Z5YK-DQUTJ-CX44A

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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