



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 364 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULRIKKAPLASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Karin Nordaune Arentz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 330 898	2 275 669
Sum inntekter		2 330 898	2 275 669
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	25 138	26 054
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 115 182	916 518
Sum kostnader		1 197 368	999 622
Driftsresultat		1 133 530	1 276 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 015	1 603
Sum finansinntekter		5 015	1 603
Annen rentekostnad		746 102	746 102
Sum finanskostnader		-741 087	-744 499
Netto finans		-741 087	-744 499
Ordinært resultat før skattekostnad		392 441	531 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 441	531 548
Årsresultat		392 443	531 548
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-270 430	-272 000
Sum overføringer og disponeringer		-270 430	-272 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	103 550 000	103 550 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	132 145	157 283
Sum varige driftsmidler		103 682 145	103 707 283
Sum anleggsmidler		103 682 145	103 707 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	19 668	6 476
Andre fordringer	9	81 902	86 607
Sum fordringer		101 570	93 083
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 895 744	1 485 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 895 744	1 485 274
Sum omløpsmidler		1 997 314	1 578 357
SUM EIENDELER		105 679 459	105 285 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 827 707	1 705 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 603 642	2 211 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	102 750 000	102 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		102 750 000	102 750 000
Sum langsiktig gjeld	13	102 750 000	102 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 169	11 794
Annen kortsiktig gjeld		312 648	312 648
Sum kortsiktig gjeld		325 817	324 442
Sum gjeld		103 075 817	103 074 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 679 459	105 285 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 379591

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 364 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULRIKKAPLASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Karin Nordaune Arentz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 921 364 202
ULRIKKAPLASSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 330 898	2 275 669
Sum inntekter		2 330 898	2 275 669
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	25 138	26 054
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 115 182	916 518
Sum kostnader		1 197 368	999 622
Driftsresultat		1 133 530	1 276 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 015	1 603
Sum finansinntekter		5 015	1 603
Annen rentekostnad		746 102	746 102
Sum finanskostnader		-741 087	-744 499
Netto finans		-741 087	-744 499
Ordinært resultat før skattekostnad		392 441	531 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 441	531 548
Årsresultat		392 443	531 548
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-270 430	-272 000
Sum overføringer og disponeringer		-270 430	-272 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	102 750 000	102 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		102 750 000	102 750 000
Sum langsiktig gjeld	13	102 750 000	102 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 169	11 794
Annen kortsiktig gjeld		312 648	312 648
Sum kortsiktig gjeld		325 817	324 442
Sum gjeld		103 075 817	103 074 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 679 459	105 285 640



Organisasjonsnr: 921 364 202
ULRIKKAPLASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Disponible midler 2023 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 253 915	817 563
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	392 443	531 548
Tilbakeføring avskrivninger	25 138	26 054
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-121 250
B. Årets endring disponible midler	417 581	436 352
C. Disponible midler UB	1 671 497	1 253 915
Omløpsmidler	1 997 314	1 578 357
- Kortsiktig gjeld	325 817	324 442
C. Disponible midler	1 671 497	1 253 915

Ulrikkaplassen Borettslag



Resultat 2023 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 269 504	1 241 784	1 269 663	1 642 890
Renter		863 100	863 100	863 100	863 100
TV/Internett		195 480	169 920	195 480	201 600
Målingsbaserte inntekter		2 814	865	0	0
Sum inntekter		2 330 898	2 275 669	2 328 243	2 707 590
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	57 050	57 050	57 050	57 050
Revisjonshonorar		7 834	7 488	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		81 029	75 216	84 573	88 600
Andre forvaltningstjenester		1 219	1 388	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		15 723	13 000	13 000	94 400
Vedlikehold	2	228 125	136 372	245 300	426 400
Renhold, fellesareal		53 323	40 061	42 000	48 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 129	1 027	7 000	7 000
TV/Internett		193 099	176 418	195 480	201 600
Forsikring	3	69 988	77 805	79 800	89 100
Energi og strøm		93 506	70 874	85 500	90 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 500	1 470	5 000	5 000
Porto		1 117	1 645	2 000	2 000
Kontingenter		11 115	12 466	13 500	13 500
Kommunale avgifter	4	334 254	266 923	308 000	394 900
Andre driftsutgifter	5	8 139	33 081	11 300	11 300
Bomiljø		4 082	1 284	5 000	5 000
Avskrivninger	7	25 138	26 054	25 140	25 140
Sum driftskostnader		1 197 368	999 622	1 193 143	1 572 490
Driftsresultat		1 133 530	1 276 047	1 135 100	1 135 100
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		5 015	1 603	0	0
Rentekostnad		746 102	746 102	863 100	863 100
Resultat av finansinntekt og -kostnad		-741 087	-744 499	-863 100	-863 100
Resultat som overføres fri egenkapital		392 443	531 548	272 000	272 000
Av dette overføres til fond	10	-270 430	-272 000	0	0

Ulrikkaplassen Borettslag



Balanse 2023 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 13	2 050 000	2 050 000
Bygninger	6, 13	101 500 000	101 500 000
Andre driftsmidler	7	132 145	157 283
Sum anleggsmidler		103 682 145	103 707 283
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	19 668	6 476
Andre kortsiktige fordringer	9	81 902	86 607
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankonti		1 895 744	1 485 274
Sum omløpsmidler		1 997 314	1 578 357
SUM EIENDELER		105 679 459	105 285 640

Ulrikkaplassen Borettslag



Balanse 2023 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Fond/ avsetninger	10	625 935	355 505
Opptjent egenkapital		1 705 694	1 705 694
Årets resultat		122 013	0
Sum egenkapital		2 603 642	2 211 199
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	11	71 925 000	71 925 000
Borettsinnskudd	12	30 825 000	30 825 000
Sum langsiktig gjeld	13	102 750 000	102 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 169	11 794
Annen kortsiktig gjeld		312 648	312 648
Sum kortsiktig gjeld		325 817	324 442
SUM GJELD		103 075 817	103 074 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 679 459	105 285 640

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Karin Nordaune Arentz
Leder

Inger Marie Husby
Styremedlem

Ruth Ama Reberg
Styremedlem

Tore Reinås
Styremedlem

Ulrikkaplassen Borettslag



Noter 2023 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	30 000	13 639
Reparasjon og vedlikehold bygninger	38 905	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	58 148	81 111
Reparasjon og vedlikehold utstyr	4 482	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 210	9 910
Løpende drifts- og serviceavtaler	92 382	31 713
Sum	228 125	136 372

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

Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringsskadesaker	-6 984	6 000
Forsikringspremie	73 479	68 390
Premie sikringsfond felleskostnader	3 492	3 415
Sum	69 988	77 805

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	192 694	159 844
Eiendomsskatt	141 560	107 079
Sum	334 254	266 923

Noter



Noter 2023 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	2 219	1 490
Øredifferanser	0	-1
Bank og kortgebyrer	3 854	3 775
Gebyr betalingsløsning	4	15
Andre kostnader	2 062	27 802
Sum	8 139	33 081

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	101 500 000	2 050 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	101 500 000	2 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	101 500 000	2 050 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2019 for kr. 2 050 000,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Robotklipper	Vaskekar og bereder	Ariens Snøfres, patinum 30	Uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 914	51 375	32 990	121 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 914	51 375	32 990	121 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 725	43 669	32 990	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 189	7 706	0	121 250
Årets avskrivninger :	4 783	10 275	10 081	0
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2022
Antatt levetid i år :	5	5	3	

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	19 668	6 476
Sum	19 668	6 476

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

Noter



Noter 2023 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	0	12 000
Forskuddsbetalt	81 902	74 607
Sum	81 902	86 607

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr 270 430,- av resultatet til fremtidig vedlikehold.
Totalt er det avsatt kr. 625 935,-

Noter



Noter 2023 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Finansiering av borettslag	Finansiering av borettslag	Finansiering av borettslag
Lånenummer:	14638107	14638106	14638343
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2019
Rentesats:	1.037 %	1.037 %	1.037 %
Betingelser:	Fastrente til 31.07.2025	Fastrente til 31.07.2025	Fastrente til 31.07.2025
Beregnet innfridd:	01.08.2049	01.08.2049	01.08.2049
Opprinnelig lånebeløp:	26 320 000	18 935 000	26 670 000
Lånesaldo 01.01:	26 320 000	18 935 000	26 670 000
Avdrag i perioden:	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	26 320 000	18 935 000	26 670 000
Saldo 5 år frem i tid:	25 249 066	18 164 554	25 584 825

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 010 000	3 010 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 835 000	2 835 000
	2	2 800 000	5 600 000
	1	2 765 000	2 765 000
	1	2 695 000	2 695 000
	2	2 660 000	5 320 000
	3	2 625 000	7 875 000
	2	2 590 000	5 180 000
	1	2 520 000	2 520 000
	1	2 485 000	2 485 000
	2	2 450 000	4 900 000
	2	2 415 000	4 830 000
	2	2 065 000	4 130 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 925 000	1 925 000
	2	1 890 000	3 780 000
	1	1 855 000	1 855 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 680 000	1 680 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14638106 har første avdrag 01.02.2028 med kr 384 227	2	2 065 000	6 984
	1	1 995 000	6 747
	1	1 925 000	6 510
	2	1 890 000	6 392
	1	1 855 000	6 274
	1	1 820 000	6 155
	1	1 750 000	5 918
	1	1 680 000	5 682

Noter



Noter 2023 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Pantegjeld

	2	2 415 000	0
	2	2 450 000	0
	1	2 485 000	0
	1	2 520 000	0
	2	2 590 000	0
	3	2 625 000	0
	2	2 660 000	0
	1	2 695 000	0
	1	2 765 000	0
	2	2 800 000	0
	1	2 835 000	0
	1	2 975 000	0
	1	3 010 000	0
Lån 14638107 har første avdrag 01.02.2028 med kr 534 082	1	2 975 000	10 061
	1	2 800 000	9 470
	1	2 765 000	9 351
	1	2 660 000	8 996
	1	2 625 000	8 878
	2	2 590 000	8 759
	1	2 485 000	8 404
	2	2 415 000	8 167
	1	1 680 000	0
	1	1 750 000	0
	1	1 820 000	0
	1	1 855 000	0
	2	1 890 000	0
	1	1 925 000	0
	1	1 995 000	0
	2	2 065 000	0
	2	2 450 000	0
	1	2 520 000	0
	2	2 625 000	0
	1	2 660 000	0
	1	2 695 000	0
	1	2 800 000	0
	1	2 835 000	0
	1	3 010 000	0
Lån 14638343 har første avdrag 01.02.2028 med kr 541 184	1	3 010 000	10 180
	1	2 835 000	9 588
	1	2 800 000	9 470
	1	2 695 000	9 114
	1	2 660 000	8 996
	2	2 625 000	8 878
	1	2 520 000	8 523
	2	2 450 000	8 286
	1	1 680 000	0
	1	1 750 000	0
	1	1 820 000	0
	1	1 855 000	0

Noter



Noter 2023 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Pantegjeld

2	1 890 000	0
1	1 925 000	0
1	1 995 000	0
2	2 065 000	0
2	2 415 000	0
1	2 485 000	0
2	2 590 000	0
1	2 625 000	0
1	2 660 000	0
1	2 765 000	0
1	2 800 000	0
1	2 975 000	0

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2023 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Note 12 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	30 825 000	30 825 000
Sum	30 825 000	30 825 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 102 750 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 103 550 000,-



Resultat og balanse med noter for Ulrikkaplassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ulrikkaplassen Borettslag

Styreleder	Karin Nordaune Arentz (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Inger Marie Husby (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Ruth Arna Reberg (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Tore Reinås (sign.)	04.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ulrikkaplassen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulrikkaplassen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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 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.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor