



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 320 290  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULLERÅL HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Britt Mona Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 24.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 757 183	7 085 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 757 183</b>	<b>7 085 346</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	296 660	136 920
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,9	1 821 046	1 956 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 350 331</b>	<b>2 245 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 406 851</b>	<b>4 839 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		10 890	895
Annen renteinntekt		9 735	11 853
Annen rentekostnad		-4 088 186	-4 627 156
<b>Netto finans</b>		<b>-4 067 561</b>	<b>-4 614 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>339 290</b>	<b>225 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 290	225 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>339 290</b>	<b>225 133</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	204 140 000	204 140 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 140 000</b>	<b>204 140 000</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		257 835	10 637
Andre fordringer	10	118 890	209 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 842	305 160
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>929 567</b>	<b>525 632</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 069 567</b>	<b>204 665 632</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		255 600	255 600
-----------------	--	---------	---------

Annen egenkapital	11	369 679	30 389
-------------------	----	---------	--------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>625 279</b>	<b>285 989</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	102 070 000	102 070 000
--------------------------------	----	-------------	-------------

Øvrig langsiktig gjeld	13	102 070 000	102 070 000
------------------------	----	-------------	-------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 140 000</b>	<b>204 140 000</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		191 467	145 358
Skyldige offentlige avgifter		5 187	13 230
Annen kortsiktig gjeld		107 634	81 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>304 288</b>	<b>239 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>204 444 288</b>	<b>204 379 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 069 567</b>	<b>204 665 632</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	204 140 000	204 140 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336855

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 320 290  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULLERÅL HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Britt Mona Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 932 320 290  
ULLERÅL HAGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 757 183	7 085 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 757 183</b>	<b>7 085 346</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	296 660	136 920
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 9	1 821 046	1 956 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 350 331</b>	<b>2 245 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 406 851</b>	<b>4 839 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		10 890	895
Annen renteinntekt		9 735	11 853
Annen rentekostnad		-4 088 186	-4 627 156
<b>Netto finans</b>		<b>-4 067 561</b>	<b>-4 614 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>339 290</b>	<b>225 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 290	225 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>339 290</b>	<b>225 133</b>



Organisasjonsnr: 932 320 290  
ULLERÅL HAGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	204 140 000	204 140 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 140 000</b>	<b>204 140 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		257 835	10 637
Andre fordringer	10	118 890	209 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 842	305 160
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>929 567</b>	<b>525 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 069 567</b>	<b>204 665 632</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		255 600	255 600
Annen egenkapital	11	369 679	30 389
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>625 279</b>	<b>285 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	102 070 000	102 070 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	102 070 000	102 070 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 140 000</b>	<b>204 140 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 467	145 358
Skyldige offentlige avgifter		5 187	13 230
Annen kortsiktig gjeld		107 634	81 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>304 288</b>	<b>239 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>204 444 288</b>	<b>204 379 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 069 567</b>	<b>204 665 632</b>



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser

14

204 140 000

204 140 000



Organisasjonsnr: 932 320 290  
ULLERÅL HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Ullerål Hage Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>285 989</b>	<b>60 256</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	339 290	225 133
Endringer i andre langsiktige poster	0	600
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>339 290</b>	<b>225 733</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>625 279</b>	<b>285 989</b>
Omløpsmidler	929 567	525 632
- Kortsiktig gjeld	304 288	239 643
<b>Disponible midler</b>	<b>625 279</b>	<b>285 989</b>



## Resultatregnskap Ullerål Hage Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde driftskostnader		1 505 100	1 398 007	1 505 100	1 578 161
Innkrevde renter lån		4 095 825	4 962 037	4 480 627	3 683 516
Andre inntekter	1	1 156 258	725 302	1 086 156	1 075 296
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>6 757 183</b>	<b>7 085 346</b>	<b>7 071 883</b>	<b>6 336 973</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styreonorar og andre personalkostnader	2	260 000	120 000	270 000	245 600
Arbeidsgiveravgift	2	36 660	16 920	32 430	33 840
Revisjonshonorar	3	7 364	0	6 300	9 296
Forretningsførerhonorar		140 400	135 000	140 400	147 420
Konsulentbistand		97 244	49 625	20 000	10 000
Juridisk bistand		130 470	50 001	10 000	10 000
Andre forvaltningstjenester		20 000	20 000	20 000	20 806
Kontingent til Ringbo		15 300	15 300	15 300	15 300
Drift og vedlikehold eiendom	4	257 451	109 436	363 003	266 547
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	125 000	100 000
Vintervedlikehold		4 912	53 250	5 000	5 000
Sommervedlikehold		0	0	0	5 000
HMS		0	0	10 000	5 000
TV/Internett		34 176	34 257	30 600	34 500
Forsikringer	5	109 392	116 464	109 010	117 474
Kommunale avgifter	6	665 288	862 949	752 095	938 670
Renhold		81 770	70 316	20 000	100 000
Strøm		61 738	52 287	100 000	61 657
Oppvarming		407 069	479 270	482 784	479 778
Andre driftskostnader	9	21 098	60 730	46 500	46 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 350 331</b>	<b>2 245 805</b>	<b>2 558 422</b>	<b>2 652 388</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 406 851</b>	<b>4 839 541</b>	<b>4 513 461</b>	<b>3 684 585</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		9 735	11 853	0	0
Utbytte		10 890	895	0	0
Rentekostnader		-4 088 186	-4 627 156	-4 480 627	-3 683 676
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-4 067 561</b>	<b>-4 614 408</b>	<b>-4 480 627</b>	<b>-3 683 676</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>339 290</b>	<b>225 133</b>	<b>32 834</b>	<b>909</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		339 290	225 133	0	0
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>339 290</b>	<b>225 133</b>	<b>32 834</b>	<b>909</b>

Ullerål Hage Borettslag -



## Balanse Ullerål Hage Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7, 8	21 400 000	21 400 000
Bygninger	7, 8	182 740 000	182 740 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>204 140 000</b>	<b>204 140 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		257 835	10 637
Andre fordringer	10	118 890	209 835
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		549 767	296 160
Skattetrekkskonto		3 075	9 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>929 567</b>	<b>525 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 069 567</b>	<b>204 665 632</b>

Ullerål Hage Borettslag



## Balanse Ullerål Hage Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		255 600	255 600
Oppjent egenkapital	11	369 679	30 389
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>11</b>	<b>625 279</b>	<b>285 989</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12	102 070 000	102 070 000
Borettsinnskudd	13	102 070 000	102 070 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 140 000</b>	<b>204 140 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 865	0
Leverandørgjeld		191 467	145 358
Skyldig offentlige avgifter		5 187	13 230
Påløpte ikke forfalte renter		19 006	23 671
Annen kortsiktig gjeld		79 763	57 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>304 288</b>	<b>239 643</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>204 444 288</b>	<b>204 379 643</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>205 069 567</b>	<b>204 665 632</b>
Pantstillelser	14	204 140 000	204 140 000

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

\_\_\_\_\_  
Rune Dragerengen  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Fred Ivar Øvereng  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Britt Mona Dahl  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Arild Larsen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Åge Martin Østby  
STYREMEDLEM

Ullerål Hage Borettslag



## Ullerål Hage Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3601 Leieinntekter parkering	108 000	108 000
3606 Andre inntekter	60 895	0
3608 Tv/internett	30 600	30 600
3611 Kaldtvann	527 432	284 697
3612 Fjernvarme	429 331	302 005
<b>Sum</b>	<b>1 156 258</b>	<b>725 302</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2025	2024
5000 Lønn	120 000	120 000
5330 Honorar til styret og andre komiteer	140 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	36 660	16 920
<b>Sum</b>	<b>296 660</b>	<b>136 920</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

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



## Ullerål Hage Borettslag

### Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	7 364	0
<b>Sum</b>	<b>7 364</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Drift og vedlikehold eiendom

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	94 143	15 763
6602 Ventilasjon	-23 114	5 414
6610 Brannvern	46 718	26 456
6611 Serviceavtaler	0	2 041
6612 Heis	101 590	16 138
6614 Maling	229	0
6618 Rør	2 103	0
6619 Uteområde	3 201	1 472
6622 Elektro	0	2 984
6630 Ladeanlegg	32 582	39 169
<b>Sum</b>	<b>257 451</b>	<b>109 436</b>

### Note 5 - Forsikring

	2025	2024
7500 Forsikringspremie	109 392	106 464
7570 Egenandel forsikring	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>109 392</b>	<b>116 464</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Vann og avløp	373 243	581 773
7762 Renovasjon	292 045	281 176
<b>Sum</b>	<b>665 288</b>	<b>862 949</b>



## Ullerål Hage Borettslag

### Note 7 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 400 000	182 740 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 400 000	182 740 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 400 000	182 740 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 8 - Vurdering av nedskrivningsbehov for tomt og bygg

I forbindelse med årsregnskapet er det foretatt en vurdering av hvorvidt balanseført verdi av tomt og bygg utgjør et anleggsmiddel med indikasjon på verdifall som ikke er forbigående, jf. Regnskapsloven § 5-3 tredje ledd.

Styret og forretningsfører har vurdert tilgjengelig informasjon knyttet til:

- Markedsforhold
- Salgssituasjonen for usolgte andeler
- Teknisk og økonomisk verdi av eiendommen
- Utviklers prisstrategi
- Faktisk bruk (utleie) av boligene

Manglende omsetning av enkelte andeler vurderes å være knyttet til generell markedssituasjon (renteutvikling, kjøpekraft, lavere etterspørsel etter nybygg) og tidsavgrensede forhold i lokalmarkedet.

Dette anses som sykliske og midlertidige forhold, ikke strukturelt verdifall i eiendommen.

Utbygger har eksplisitt valgt å ikke redusere salgspriser, men heller avvente markedet. Dette tilsier at markedsverdien ikke er endret på en måte som gir grunnlag for nedskrivning.

Overordnet bemerkes at tomt og bygg i borettslag ikke er omsettelige som enkeltobjekter. Verdien realiseres indirekte gjennom andeler, og midlertidig treghet i andelssalg reflekterer ikke nødvendigvis virkelig verdi av underliggende eiendom. Dette tilsier varsomhet med markedsbaserte kortsiktige nedskrivninger.

På bakgrunn av denne helhetsvurderingen konkluderes det med at det ikke foreligger et varig verdifall som gir grunnlag for nedskrivning av balanseført verdi av tomt og bygg per 31. desember.



## Ullerål Hage Borettslag

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6400 Leiekostnader	2 500	0
6500 Mindre anskaffelser inventar, etc.	6 633	44 177
6609 Andre driftskostnader	744	1 188
6800 Kontorrekvisita	0	220
6825 Kopiering	728	40
6940 Porto	0	840
7770 Bankomkostninger	6 795	5 388
7790 Andre kostnader	3 697	6 977
8190 Andre gebyrer	0	1 901
<b>Sum</b>	<b>21 098</b>	<b>60 730</b>

### Note 10 - Andre fordringer

	2025	2024
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	104 500
1578 Mellomregning skadesaker	5 281	6 750
1701 Periodisering forsikring/personal	29 370	27 254
1703 Periodisering diverse kostnader	73 793	70 279
2985 Finanskonto	10 446	1 052
<b>Sum</b>	<b>118 890</b>	<b>209 835</b>

### Note 11 - Spesifikasjon egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01	285 989	60 256
Innskutt egenkapital	0	600
Årets resultat	339 290	225 133
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>625 279</b>	<b>285 989</b>



Ullerål Hage Borettslag

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjon

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Ringerike Hadeland</b>
Formål:	IN-lån etablering
<b>Lånenummer:</b>	<b>22808140067</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	4.84 %
Beregnet innfridd:	30.12.2073
Opprinnelig lånebeløp:	102 070 000
Lånesaldo 01.01:	79 630 704
Avdrag i perioden:	7 965 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>71 665 704</b>
Andelssaldo 01.01:	22 439 296
Innbetalt IN i perioden:	7 965 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>30 404 296</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>102 070 000</b>

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808140067	1	2 545 000	2 545 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 495 000	2 495 000
	2	2 445 000	4 890 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 345 000	2 345 000
	3	2 325 000	6 975 000
	2	2 295 000	4 590 000
	2	1 995 000	3 990 000
	2	1 945 000	3 890 000
	1	1 895 000	1 895 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 795 000	1 795 000
	1	1 790 000	1 790 000
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 544 000	1 544 000
	3	1 495 000	4 485 000
	2	1 445 000	2 890 000
	4	1 395 000	5 580 000
	1	1 345 000	1 345 000
	1	1 265 000	1 265 000
	1	1 250 000	1 250 000
	1	1 245 000	1 245 000
	1	1 145 000	1 145 000
	1	1 095 000	1 095 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	964 704	964 704
	1	846 000	846 000
	1	595 000	595 000



Ullerål Hage Borettslag

---

Gjeld til kredittinstitusjon

1	545 000	545 000
1	181 000	181 000



Ullerål Hage Borettslag

---

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pantstillelser**

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	204 140 000	204 140 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	204 140 000	204 140 000



Resultat og balanse med noter for Ullerål Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ullerål Hage Borettslag**

Styreleder	Rune Dragerengen (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Britt Mona Dahl (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Arild Larsen (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Fred Ivar Øvereng (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Åge Martin Østby (sign.)	09.03.2026



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ullerål Hage Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullerål Hage Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 rettvise 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 9. mars 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Camilla Temte  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KS05B-JQKJL-8S4DM-NC35G-FGZUC-88F0Z



# 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."

## Camilla Klæstad Temte

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5997-4-608610

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-09 17:57:08 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: KS05B-JQKJL-8S4DM-NC35G-FG2UC-88F0Z

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### 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.