



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 617 594
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4
Forretningsadresse: Ulstadløkkveien 4
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		466 464	476 286
Sum inntekter		466 464	476 286
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 798	11 913
Annen driftskostnad		294 519	430 369
Sum kostnader		357 252	480 816
Driftsresultat		109 212	-4 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 431	3 715
Annen finansinntekt		2 438	2 357
Sum finansinntekter		3 869	6 072
Annen rentekostnad		75 601	88 795
Sum finanskostnader		75 601	88 795
Netto finans		-71 732	-82 723
Ordinært resultat før skattekostnad		37 480	-87 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 480	-87 254
Årsresultat		37 480	-87 254
Totalresultat		37 480	-87 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 480	-87 254
Sum overføringer og disponeringer		37 480	-87 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 175 000	15 175 000
Maskiner og anlegg		118 972	82 395
Sum varige driftsmidler		15 293 972	15 257 395
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 293 972	15 257 395
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 588	86 554
Sum fordringer		19 588	86 554
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 108	595 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 108	595 843
Sum omløpsmidler		338 697	682 397
SUM EIENDELER		15 632 669	15 939 792

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 036 030	-2 073 511
Sum opptjent egenkapital		-2 036 030	-2 073 511
Sum egenkapital		-1 996 030	-2 033 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		38 600	19 300
Sum avsetninger for forpliktelser		38 600	19 300
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 923 257	4 295 334
Øvrig langsiktig gjeld		13 575 000	13 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 498 257	17 870 334
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 511	13 997
Annen kortsiktig gjeld		70 331	69 673
Sum kortsiktig gjeld		91 842	83 669
Sum gjeld		17 628 699	17 973 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 632 669	15 939 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470014

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 617 594
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4
Forretningsadresse: Ulstادلøkkveien 4
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 992 617 594
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		466 464	476 286
Sum inntekter		466 464	476 286
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 798	11 913
Annen driftskostnad		294 519	430 369
Sum kostnader		357 252	480 816
Driftsresultat		109 212	-4 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 431	3 715
Annen finansinntekt		2 438	2 357
Sum finansinntekter		3 869	6 072
Annen rentekostnad		75 601	88 795
Sum finanskostnader		75 601	88 795
Netto finans		-71 732	-82 723
Ordinært resultat før skattekostnad		37 480	-87 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 480	-87 254
Årsresultat		37 480	-87 254
Totalresultat		37 480	-87 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 480	-87 254
Sum overføringer og disponeringer		37 480	-87 254



Organisasjonsnr: 992 617 594
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 175 000	15 175 000
Maskiner og anlegg		118 972	82 395
Sum varige driftsmidler		15 293 972	15 257 395
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 293 972	15 257 395
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 588	86 554
Sum fordringer		19 588	86 554
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 108	595 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 108	595 843
Sum omløpsmidler		338 697	682 397
SUM EIENDELER		15 632 669	15 939 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	-2 036 030	-2 073 511
Sum opptjent egenkapital	-2 036 030	-2 073 511
Sum egenkapital	-1 996 030	-2 033 511
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelseser	38 600	19 300
Sum avsetninger for forpliktelseser	38 600	19 300
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 923 257	4 295 334
Øvrig langsiktig gjeld	13 575 000	13 575 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 498 257	17 870 334
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 511	13 997
Annen kortsiktig gjeld	70 331	69 673
Sum kortsiktig gjeld	91 842	83 669
Sum gjeld	17 628 699	17 973 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 632 669	15 939 792



Organisasjonsnr: 992 617 594
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



4935.00 3535.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	38535.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BORETTLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ulstadløkkveien 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CDSC4-ZJGHM-G08E3-SW0FY-6P8QN-3TMMH2



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-08 15:09:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CDSC4-ZJGHM-G08E3-SW0FV-6P8QN-3TMMH2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

**BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4****BALANSE 2021**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		15 175 000	15 175 000
Brannalammanlegg		118 972	82 395
Sum anleggs midler	1	15 293 972	15 257 395
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		0	68 468
Forskudds betalte kostnader		19 588	18 086
Sum fordringer	2	19 588	86 554
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	319 108	595 843
SUM OMLØPSMIDLER		338 697	682 397
SUM EIENDELER		15 632 669	15 939 792
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		-2 073 511	-1 986 257
Årets resultat		37 480	-87 254
Sum opptjent egenkapital		-2 036 030	-2 073 511
SUM EGENKAPITAL		-1 996 030	-2 033 511
GJELD			
Borettsinnskudd	5	13 575 000	13 575 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 923 257	4 295 334
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 498 257	17 870 334
Avsetning vedlikehold		38 600	19 300
SUM AVSETNINGER	7	38 600	19 300
Leverandørgjeld		21 511	13 997
Forskudd fra kunder		10 957	10 303
Påløpte renter		19 439	19 435
Påløpte kostnader	8	39 935	39 935
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 842	83 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 632 669	15 939 792

Trondheim __/__/2022,
Styret for BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

Marte Kristin Lødøen
Styreleder

Tone Elisabeth Andersen-Holk
Styremedlem

Thea Jensen
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Note				
INNETEKTER				
Felleskostnader nytte	1 230	0	0	0
Felleskostnader drift	264 474	250 758	273 487	273 487
Felleskostnader renter	81 600	126 876	81 620	81 620
Felleskostnader avdrag	113 808	98 052	113 808	113 808
Kabel TV	4 752	0	9 504	9 504
Energi	0	600	0	0
Annen inntekt Energi	600	0	600	600
SUM INNETEKTER	466 464	476 286	479 019	479 019
KOSTNADER				
Lønn/styrehonorar	9	39 935	39 935	39 935
Innleide tjenester	10	1 355	1 380	1 380
Forretningsførsel	11	40 060	44 869	45 310
Revisjon	12	8 000	7 900	8 040
Forsikring		24 119	21 234	23 748
Eiendomsavgifter		69 500	50 136	69 976
Strøm		16 493	5 588	9 000
Kabel-TV		0	9 504	9 504
Reparasjon/vedlikehold	13	41 119	276 114	45 400
Vedlikeholdsavsetning	7	19 300	19 300	19 300
Kontorkostnader		4 095	1 395	5 400
Andre kostnader	14	2 010	2 478	5 998
Avskrivinger		22 798	11 913	0
Tap på fordringer		68 468	0	0
Avdrag	16	0	0	113 808
SUM KOSTNADER	357 252	480 816	396 799	396 799
DRIFTSRESULTAT	109 212	-4 530	82 220	82 220
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
Renteinntekter		3 869	6 072	0
Rentekostnader		75 601	88 795	81 620
SUM FINANS	15	-71 732	-82 723	-81 620
RESULTAT	16	37 480	-87 254	600
DISPONERT:				
Overført til/fra annen egenkapital		37 480	-87 254	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

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

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

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Avfukter	Brannalarm- anlegg	Total
Ansk.kost pr 01.01	15 175 000	0	119 125	15 294 125
+ Tilgang	0	59 375	0	59 375
- Avgang	0	0	0	0
Ansk.kost pr 31.12	15 175 000	59 375	119 125	15 353 500
Akk avskriv pr. 01.01	0	0	36 730	36 730
Årets avskrivninger	0	10 885	11 913	22 798
Avskriv på avgang	0	0	0	0
Akk avskr pr. 31.12	0	10 885	48 642	59 528
Balanseført verdi 01.01.	15 175 000	0	82 395	15 257 395
Nto endr ovenfor	0	48 490	-11 913	36 577
Balanseverdi 31.12	15 175 000	48 490	70 483	15 293 972

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Bygningen er anskaffet i 2008.

Brannalarmanlegg er anskaffet i 2018 og avskrives over 10 år.

Avfukter er anskaffet i 2021 og avskrives over 10 år.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

NOTE 2 - FORDRINGER		2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	0	0
Andre fordringer - avsatt forsikringsoppgjør	Kr	0	68 468
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m oktober	Kr	19 588	18 086
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	19 588	86 554

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

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5 000,-

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	Kr	13 575 000
-----------------	----	------------

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

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2010
Refinansiert	2019
Løpetid fra opprinnelig låneår	46,5 år
Rentesats per 31.12 nom.	1,80 %
Renteavtale	Flytende
Lånebeløp etter refinansiering	4 400 000
Avdrag i år	372 077
Sum bokført gjeld 31.12	3 923 257

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: 3 393 009

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Bokført verdi 31.12 15 175 000

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1	kr 510 034
2	kr 459 384
3,5	kr 489 774
4,6	kr 560 684
7	kr 418 865
8	kr 434 059

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 19 300	0
Årets avsetning vedlikehold iht budsjett	Kr 19 300	19 300
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 38 600	19 300

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2021	2020
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 39 935	39 935
Sum påløpte kostnader	Kr 39 935	39 935

NOTE 9 - LØNNKOSTNADER

	2021	2020
Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr 39 935	39 935
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr 0	-1 400
Sum lønnskostnader	Kr 39 935	38 535

Borettslaget har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 35 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER

	2021	2020
Nøkkeladministrasjon	Kr 1 355	1 355
Sum innleide tjenester	Kr 1 355	1 355

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

NOTE 11 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	39 310	38 650
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	750	6 219
Sum forvaltningshonorar	Kr	40 060	44 869

NOTE 12 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	8 000	7 900
Sum revisjonshonorar	Kr	8 000	7 900

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

NOTE 13 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	0	1 072
Vedlikehold bygninger	Kr	33 416	266 938
Utomhusutstyr - planter mm	Kr	0	799
Beplantning	Kr	1 517	1 119
Kontroll brannanlegg	Kr	6 186	6 186
Sum vedlikehold	Kr	41 119	276 114

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Årsmøtekostnader	Kr	40	0
Bankgebyr	Kr	1 970	2 478
Sum andre kostnader	Kr	2 010	2 478

NOTE 15 - FINANS		2021	2020
Renteinntekt bank	Kr	1 431	3 715
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	2 438	2 357
Renter lån	Kr	-75 601	-88 795
Sum finans	Kr	-71 732	-82 723

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

NOTE 16 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
Disponible midler 01.01.	Kr	598 727	759 434
Årets resultat	Kr	37 480	-87 254
Årets avskrivning	Kr	22 798	11 913
Årets tilgang	Kr	-59 375	
Avdrag lån	Kr	-372 077	-104 666
Innfrielse lån	Kr	0	0
Opptak lån	Kr	0	0
Årets avsetning til vedlikehold	Kr	19 300	19 300
Årets endring i disponible midler	Kr	-351 874	-160 707
Disponible midler 31.12.	Kr	246 853	598 727

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Årets resultat viser et overskudd på kr 37 480.

Borettslagets egenkapital er negativ med kr -1 996 030 og er således tapt.

Borettslaget er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) er på kr 246 853.

Det ligger merverdi i bygget, og borettsinnskuddet er også egenkapital selv om det er klassifisert som gjeld.

På denne måten er den reelle egenkapital ikke tapt.

Det budsjetteres med overskudd lik avdrag fremover for å dekke den tapte egenkapitalen slik at fortsatt drift kan bekreftes.

Dokumentet er elektronisk signert




Årsregnskap 202...

Name
Lødøen, Marte Kristin

Date
2022-03-04

Identification

 bankID^{PR MOBL} Lødøen, Marte Kristin

Name
Jensen, Thea

Date
2022-02-10


Identification

 bankID^{PR MOBL} Jensen, Thea

Name
Andersen, Tone Elisabeth

Date
2022-03-02

Identification

 bankID^{PR MOBL} Andersen, Tone Elisabeth



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