



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 275 669	2 283 824
Sum inntekter		2 275 669	2 283 824
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	26 054	26 054
Annen driftskostnad	2,3,4,5	916 518	843 807
Sum kostnader		999 622	926 910
Driftsresultat		1 276 047	1 356 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 603	1 228
Sum finansinntekter		1 603	1 228
Annen rentekostnad		746 102	746 102
Sum finanskostnader		-744 499	-744 874
Netto finans		-744 499	-744 874
Ordinært resultat før skattekostnad		531 548	612 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		531 548	612 039
Årsresultat		531 548	612 039
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-272 000	-167
Sum overføringer og disponeringer		-272 000	-167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	157 283	62 088
Sum varige driftsmidler		103 707 283	103 612 088
Sum anleggsmidler		103 707 283	103 612 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	6 476	0
Andre fordringer	9	86 607	82 332
Sum fordringer		93 083	82 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 485 274	1 075 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 485 274	1 075 656
Sum omløpsmidler		1 578 357	1 157 988
SUM EIENDELER		105 285 640	104 770 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 705 695	1 446 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 211 199	1 679 651
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		11 794	20 110
Annen kortsiktig gjeld		312 648	320 314
Sum kortsiktig gjeld		324 442	340 424
Sum gjeld		103 074 442	103 090 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 285 640	104 770 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488003

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 921 364 202
ULRIKKAPLASSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 275 669	2 283 824
Sum inntekter		2 275 669	2 283 824
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	26 054	26 054
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	916 518	843 807
Sum kostnader		999 622	926 910
Driftsresultat		1 276 047	1 356 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 603	1 228
Sum finansinntekter		1 603	1 228
Annen rentekostnad		746 102	746 102
Sum finanskostnader		-744 499	-744 874
Netto finans		-744 499	-744 874
Ordinært resultat før skattekostnad		531 548	612 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		531 548	612 039
Årsresultat		531 548	612 039
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-272 000	-167
Sum overføringer og disponeringer		-272 000	-167



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		11 794	20 110
Annen kortsiktig gjeld		312 648	320 314
Sum kortsiktig gjeld		324 442	340 424
Sum gjeld		103 074 442	103 090 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 285 640	104 770 075



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 2022 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	817 563	929 470
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	531 548	612 039
Tilbakeføring avskrivninger	26 054	22 389
Kjøp / salg anleggsmidler	-121 250	-746 334
B. Årets endring disponible midler	436 352	-111 906
C. Disponible midler UB	1 253 915	817 563
Omløpsmidler	1 578 357	1 157 988
- Kortsiktig gjeld	324 442	340 424
C. Disponible midler	1 253 915	817 563

Ulrikkaplassen Borettslag



Resultat 2022 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 241 784	1 262 448	1 241 830	1 269 663
Renter		863 100	863 100	863 100	863 100
TV/Internett		169 920	158 040	169 920	195 480
Målingsbaserte inntekter		865	236	0	0
Sum inntekter		2 275 669	2 283 824	2 274 850	2 328 243
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	57 050	57 050	57 050	57 050
Revisjonshonorar		7 488	3 653	8 350	8 500
Forretningsførerhonorar		75 216	72 327	79 040	84 573
Andre forvaltningstjenester		1 388	1 075	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		13 000	13 000	13 000	13 000
Vedlikehold	2	136 372	107 145	230 600	245 300
Renhold, fellesareal		40 061	38 169	40 000	42 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 027	4 109	12 000	7 000
TV/Internett		176 418	160 264	169 920	195 480
Forsikring	3	77 805	67 314	74 000	79 800
Energi og strøm		70 874	74 375	85 500	85 500
Kontorrekvisita, trykksaker		1 470	3 188	5 000	5 000
Porto		1 645	1 374	2 000	2 000
Kontingenter		12 466	10 935	10 935	13 500
Kommunale avgifter	4	266 923	279 021	309 200	308 000
Andre driftsutgifter	5	33 081	7 094	7 100	11 300
Bomiljø		1 284	764	5 000	5 000
Avskrivninger	7	26 054	26 054	26 055	25 140
Sum driftskostnader		999 622	926 910	1 139 750	1 193 143
Driftsresultat		1 276 047	1 356 914	1 135 100	1 135 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 603	1 228	0	0
Rentekostnad		746 102	746 102	863 100	863 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-744 499	-744 874	-863 100	-863 100
Resultat som overføres fri egenkapital		531 548	612 039	272 000	272 000
Av dette overføres til fond	10	-272 000	-167	0	0

Ulrikkaplassen Borettslag



Balanse 2022 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

	Note	2022	2021
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	157 283	62 088
Sum anleggsmidler		103 707 283	103 612 088
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	6 476	0
Andre kortsiktige fordringer	9	86 607	82 332
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 485 274	1 075 656
Sum omløpsmidler		1 578 357	1 157 988
SUM EIENDELER		105 285 640	104 770 075

Ulrikkaplassen Borettslag



Balanse 2022 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Fond/ avsetninger	10	355 505	83 505
Opptjent egenkapital		1 446 147	1 446 147
Årets resultat		259 548	0
Sum egenkapital		2 211 199	1 679 651
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			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 816
Leverandørgjeld		11 794	20 110
Annen kortsiktig gjeld		312 648	312 498
Sum kortsiktig gjeld		324 442	340 424
SUM GJELD		103 074 442	103 090 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 285 640	104 770 075

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Karin Nordaune Arentz
Leder

Egil Aaknes
Styremedlem

Tore Reinås
Styremedlem

Ruth Arna Reberg
Styremedlem

Brit Hovdal
Styremedlem

Ulrikkaplassen Borettslag



Noter 2022 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

	2022	2021
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

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	13 639	495
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	542
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	81 111	91 151
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 910	598
Reparasjon og vedlikehold annet	0	4 102
Løpende drifts- og serviceavtaler	31 713	10 256
Sum	136 372	107 145

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

Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringskadesaker	6 000	0
Forsikringspremie	68 390	63 886
Premie sikringsfond felleskostnader	3 415	3 428
Sum	77 805	67 314

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	159 844	180 862
Eiendomsskatt	107 079	98 159
Sum	266 923	279 021

Noter



Noter 2022 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	1 490	1 300
Øredifferanser	-1	0
Bank og kortgebyrer	3 775	3 639
Gebyr betalingsløsning	15	0
Andre gebyrer	0	116
Andre kostnader	27 802	2 039
Sum	33 081	7 094

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	0
Årets tilgang :	0	0	0	121 250
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 914	51 375	32 990	121 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 942	33 394	22 910	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 972	17 981	10 081	121 250
Årets avskrivninger :	4 783	10 275	10 997	0
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2022
Antatt levetid i år :	5	5	3	

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	6 476	0
Sum	6 476	0

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

Noter



Noter 2022 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	12 000	12 000
Forskuddsbetalt	74 607	70 332
Sum	86 607	82 332

Noter



Noter 2022 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr 272 000,- av resultatet til fremtidig vedlikehold.
Totalt er det avsatt kr. 355 504,69,-

Noter



Noter 2022 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:	26 320 000	18 935 000	26 670 000

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

Noter



Noter 2022 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Pantegjeld

	1	1 680 000	5 682
	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 2022 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 2022 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

Note 12 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	30 825 000	30 825 000
Sum	30 825 000	30 825 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

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.)	31.03.2023
Styremedlem	Egil Aaknes (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Ruth Arna Reberg (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Brit Hovdal (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Tore Reinås (sign.)	16.03.2023



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 2022, 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 2022 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 avgje 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.



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 rettviseende 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, 31. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-03-31 14:12:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3DGTJ-L1B0D-W4IED-DLK25-JE536-1GCB6

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/validator>