



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 950 976  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 5  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Lotte Mihle Asklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

### 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, 08.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 337 648	2 345 911
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 337 648</b>	<b>2 345 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-108 395	-108 395
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 916 173	-1 895 876
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 024 568</b>	<b>-2 004 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 080</b>	<b>341 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 382</b>	<b>66 140</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-100 249</b>	<b>-108 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 867</b>	<b>-41 980</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>274 213</b>	<b>299 661</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>274 213</b>	<b>299 661</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 213	299 661



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	27 092 279	27 092 279
Andre fordringer	8,11	32 643	32 643
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 124 922</b>	<b>27 124 922</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	10	259 772	349 369
Andre fordringer	10	123 774	104 209
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 067 947	1 838 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 451 494</b>	<b>2 291 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 576 415</b>	<b>29 416 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	20 993 988	20 719 775
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 993 988</b>	<b>20 719 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 695 418	1 831 606
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	6 474 350	6 474 350



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 169 768</b>	<b>8 305 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		357 846	336 460
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		54 814	54 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 660</b>	<b>391 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 582 428</b>	<b>8 697 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 576 415</b>	<b>29 416 892</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	8 159 418	8 295 606



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378367

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 955 950 976  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 5  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Lotte Mihle Asklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

#### 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, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 955 950 976  
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 5

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 337 648	2 345 911
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 337 648</b>	<b>2 345 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-108 395	-108 395
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 916 173	-1 895 876
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 024 568</b>	<b>-2 004 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 080</b>	<b>341 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 382</b>	<b>66 140</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-100 249</b>	<b>-108 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 867</b>	<b>-41 980</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>274 213</b>	<b>299 661</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>274 213</b>	<b>299 661</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 213	299 661



Organisasjonsnr: 955 950 976  
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	27 092 279	27 092 279
Andre fordringer	8,11	32 643	32 643
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 124 922</b>	<b>27 124 922</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	10	259 772	349 369
Andre fordringer	10	123 774	104 209
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 067 947	1 838 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 451 494</b>	<b>2 291 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 576 415</b>	<b>29 416 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	20 993 988	20 719 775
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 993 988</b>	<b>20 719 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 695 418	1 831 606
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	6 474 350	6 474 350
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 169 768</b>	<b>8 305 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		357 846	336 460
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		54 814	54 701



Sum kortsiktig gjeld		412 660	391 161
Sum gjeld		8 582 428	8 697 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 576 415	29 416 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 159 418	8 295 606



Organisasjonsnr: 955 950 976  
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 729 004	1 673 520	1 734 000	1 734 000
Felleskostnader kapitaldel		237 814	240 168	237 500	234 800
Inntekter garasjer		53 400	51 150	54 000	54 000
Utleieinntekter		20 004	20 004	20 000	20 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		258 030	248 724	259 000	263 200
Andre driftsinntekter	1	39 396	112 345	74 000	3 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 337 648</b>	<b>2 345 911</b>	<b>2 378 500</b>	<b>2 309 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-13 395	-13 395	-13 395	-13 395
Styrehonorar		-95 000	-95 000	-95 000	-95 000
Forretningsførerhonorar		-105 499	-102 129	-105 500	-110 000
Honorar administrative tjenester		-13 277	-13 191	-13 600	-13 900
Eksterne honorar	3	-11 716	-11 073	-10 500	-10 500
Kontingent boligbyggelag		-19 250	-18 200	-19 600	-19 300
Drifts- og serviceavtaler	4	-63 191	-82 132	-93 000	-106 000
Vaktmestertjenester		-208 527	-211 597	-189 800	-195 500
Renholdstjenester		-90 861	-86 965	-86 400	-94 500
Løpende vedlikehold	5	-99 380	-180 793	-150 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	6	0	0	-150 000	-412 560
Elektroniske fellesavtaler		-264 725	-246 688	-259 000	-263 200
Forsikring		-206 997	-214 459	-235 000	-221 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-464 634	-324 336	-306 700	-418 700
Eiendomsavgifter		-190 147	-202 602	-212 700	-210 700
Energi, felles		-172 837	-192 928	-252 500	-210 000
Andre driftsutgifter	7	-5 132	-8 783	-5 500	-4 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 024 568</b>	<b>-2 004 270</b>	<b>-2 198 195</b>	<b>-2 549 355</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>313 080</b>	<b>341 641</b>	<b>180 305</b>	<b>-239 455</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		61 382	66 140	62 000	40 000
Finanskostnader		-100 249	-108 120	-101 700	-89 600
<b>Netto finansposter</b>		<b>-38 867</b>	<b>-41 980</b>	<b>-39 700</b>	<b>-49 600</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>274 213</b>	<b>299 661</b>	<b>140 605</b>	<b>-289 055</b>
Ordinært resultat etter skatt		274 213	299 661	140 605	-289 055
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12</b>	<b>274 213</b>	<b>299 661</b>	<b>140 605</b>	<b>-289 055</b>
Disponering av totalresultat:		274 213	299 661	140 605	-289 055
Overført til annen egenkapital		274 213	299 661	0	0

Org.nr: 955 950 976 - 78



## Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	27 092 279	27 092 279
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8, 11	32 643	32 643
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 124 922</b>	<b>27 124 922</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	67	100 727
Periodiserte kostnader		259 705	248 642
Mellomregning Klare Finans	10	62 392	38 069
Opptjente renter		61 382	66 140
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	2 067 947	1 838 392
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 451 494</b>	<b>2 291 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 576 415</b>	<b>29 416 892</b>

Org.nr: 955 950 976 - 78



## Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	4 700	4 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	20 989 288	20 715 075
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 993 988</b>	<b>20 719 775</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	1 695 418	1 831 606
Borettsinnskudd	13, 15	6 464 000	6 464 000
Annen langsiktig gjeld	13	10 350	10 350
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 169 768</b>	<b>8 305 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		357 846	336 460
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		33 591	38 136
Påløpte kostnader		21 123	16 565
Annen kortsiktig gjeld		100	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 660</b>	<b>391 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 582 428</b>	<b>8 697 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 576 415</b>	<b>29 416 892</b>
Pantstillelser	13	8 159 418	8 295 606

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

\_\_\_\_\_  
Lotte Mihle Asklund  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jørgen Bardal Eldnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Bomann Hjertø  
Styremedlem

Org.nr: 955 950 976 - 78



## Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Noter 2025

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Om virksomheten:

Foretaket driver et borettslag i Trondheim kommune.

Borettslaget drives fra Ulstadløkkveien 5, 7067 Trondheim.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2025	2024
Strømgift eluttak	3 750	6 000
Andre leieinntekter	35 646	0
Utleie av utstyr og areal	0	34 743
Viderefakturering	0	71 602
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>39 396</b>	<b>112 345</b>

Andre leieinntekter gjelder utleie av basestasjon til Telenor.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	13 395	13 395
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>13 395</b>	<b>13 395</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 955 950 976 - 78



## Borettslaget Ulstadeløkkveien 5 - Noter 2025

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 716	11 073
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>11 716</b>	<b>11 073</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om vakt- og sikringstjenester	58 054	70 993
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	3 933
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	5 956
Avtale om adgangskontroll og dører	5 138	1 250
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>63 191</b>	<b>82 132</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	85 135	57 709
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 630	112 815
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 312	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	6 605
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 164	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 139	3 664
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>99 380</b>	<b>180 793</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
--	------	------

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	400
Kontorrekvisita, trykksaker	0	829
Bankgebyrer	682	715
Andre gebyrer	4 449	4 307
Tilskudd bomiljø	0	2 531
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 132</b>	<b>8 783</b>

Org.nr: 955 950 976 - 78



## Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Noter 2025

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 900 809</b>	<b>1 739 113</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	274 213	299 661
Avdrag lån	-136 188	-128 215
Utbetalt depositum	0	-9 750
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>138 025</b>	<b>161 697</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 038 834</b>	<b>1 900 809</b>
<b>Andre øremerkede midler 01.01.</b>	<b>32 643</b>	<b>32 643</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 071 476</b>	<b>1 933 452</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Tomter	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 245 024	847 225	39 442	89 164	49 694
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 245 024	847 225	39 442	89 164	49 694
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	39 442	89 164	49 694
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 245 024	847 225	0	0	0
Antatt levetid i år :			5	10	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1990

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Bank depositum	32 643	32 643
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>32 643</b>	<b>32 643</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	16	16
Bankinnskudd	2 067 931	1 838 376
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 067 947</b>	<b>1 838 392</b>

Org.nr: 955 950 976 - 78



## Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Noter 2025

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2025	2024
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>20 719 775</b>	<b>20 420 113</b>
Andelskapital 01.01	4 700	4 700
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 700</b>	<b>4 700</b>
Annen egenkapital 01.01	20 715 075	20 415 413
Årets resultat	274 213	299 661
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>20 989 288</b>	<b>20 715 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>20 993 988</b>	<b>20 719 775</b>

Andelskapitalen er kr 4 700,- fordelt på 47 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2025
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>27 092 279</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>8 159 418</b>

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Ulstadløkkveien 5 - Noter 2025

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refin. 95722 samt opptak lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139315357</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.19 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.02.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 831 606
Avdrag i perioden:	136 188
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 695 418</b>
Saldo 5 år frem i tid:	879 678

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139315357	3	41 814	125 442
	2	40 541	81 082
	1	40 159	40 159
	6	37 868	227 208
	1	36 839	36 839
	24	35 184	844 416
	3	34 803	104 409
	1	34 548	34 548
	1	34 166	34 166
	1	33 530	33 530
	4	33 402	133 608

**Note 15 - INNSKUDD**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Borettsinnskudd	6 464 000	6 464 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>6 464 000</b>	<b>6 464 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ulstadløkkveien 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Ulstadløkkveien 5**

Styreleder	Lotte Mihle Asklund (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Silje Bomann Hjertø (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Jørgen Bardal Eldnes (sign.)	23.02.2026

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 utilsiktede feil.

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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."

## Geir Ove Frostad

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-06 12:29:48 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 5HN6A-14OT0-VAQZD-GK3LJ-5FSWA-XMENE

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://eud.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.