



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 339 044  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ULSTADLØKKVEIEN 13  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Roar Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 045 208	971 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 045 208</b>	<b>971 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-23 043	-29 665
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-616 175	-558 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>-639 219</b>	<b>-587 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>405 989</b>	<b>383 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 948</b>	<b>268</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-96 095</b>	<b>-76 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 147</b>	<b>-76 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>319 842</b>	<b>307 668</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 684 426</b>	<b>1 559 788</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>319 842</b>	<b>307 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 842	307 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 842</b>	<b>307 668</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	245 422	225 706
Andre fordringer	12	24 966	55 282
Sum fordringer		270 388	280 988
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	756 260	507 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 648	788 779
Sum omløpsmidler		1 026 648	788 779
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 026 648</b>	<b>788 779</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-1 228 651	-1 548 494
Sum opptjent egenkapital		-1 228 651	-1 548 494
Sum egenkapital		-1 228 651	-1 548 494
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 026 181	2 123 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 026 181</b>	<b>2 123 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 026 181</b>	<b>2 123 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 983	202 176
Annen kortsiktig gjeld		8 135	11 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 118</b>	<b>214 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 255 299</b>	<b>2 337 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 026 648</b>	<b>788 779</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595928

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 339 044  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ULSTADLØKKVEIEN 13  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Mørselskap 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: Roar Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

**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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 994 339 044  
SAMEIET ULSTADLØKKVEIEN 13

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 045 208	971 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 045 208</b>	<b>971 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-23 043	-29 665
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-616 175	-558 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>-639 219</b>	<b>-587 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>405 989</b>	<b>383 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 948</b>	<b>268</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-96 095</b>	<b>-76 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 147</b>	<b>-76 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>319 842</b>	<b>307 668</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 684 426</b>	<b>1 559 788</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>319 842</b>	<b>307 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 842	307 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 842</b>	<b>307 668</b>



Organisasjonsnr: 994 339 044  
SAMEIET ULSTADLØKKVEIEN 13

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	245 422	225 706
Andre fordringer	12	24 966	55 282
Sum fordringer		270 388	280 988

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	756 260	507 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 648	788 779

Sum omløpsmidler		1 026 648	788 779
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 026 648	788 779
---------------	--	-----------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-1 228 651	-1 548 494
Sum opptjent egenkapital		-1 228 651	-1 548 494

Sum egenkapital		-1 228 651	-1 548 494
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 026 181	2 123 146
Sum annen langsiktig gjeld		2 026 181	2 123 146

Sum langsiktig gjeld		2 026 181	2 123 146
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		220 983	202 176
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	8 135	11 951
Sum kortsiktig gjeld	229 118	214 127
Sum gjeld	2 255 299	2 337 273
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 026 648</b>	<b>788 779</b>



Organisasjonsnr: 994 339 044  
SAMEIET ULSTADLØKKVEIEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		886 240	801 237	886 330	915 872
Tillegg elektroniske fellesavtaler		103 584	98 592	103 600	121 200
Andre tillegg	1	48 984	48 984	49 000	49 000
Andre driftsinntekter	2	6 400	23 077	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 045 208</b>	<b>971 890</b>	<b>1 038 930</b>	<b>1 086 072</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-3 043	-3 666	-3 700	-2 300
Styrehonorar	4	-20 000	-25 999	-26 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-74 281	-71 700	-74 300	-77 500
Eksterne honorar	5	-18 528	-11 279	-14 900	-12 100
Drifts- og serviceavtaler	6	-111 631	-98 487	-111 400	-121 000
Løpende vedlikehold	7	-89 378	-76 716	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-128 000	-128 000
Elektroniske fellesavtaler		-110 304	-122 609	-103 600	-121 200
Forsikring	8	-195 069	-151 925	-196 900	-209 000
Energi, felles	9	-8 664	-10 936	-13 000	-14 000
Andre driftsutgifter	10	-8 320	-14 581	-8 600	-8 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-639 219</b>	<b>-587 897</b>	<b>-730 400</b>	<b>-763 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>405 989</b>	<b>383 993</b>	<b>308 530</b>	<b>322 372</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		9 948	268	500	4 000
Finanskostnader		-96 095	-76 593	-87 861	-128 700
<b>Netto finansposter</b>		<b>-86 147</b>	<b>-76 325</b>	<b>-87 361</b>	<b>-124 700</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>319 842</b>	<b>307 668</b>	<b>221 169</b>	<b>197 672</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 14</b>	<b>319 842</b>	<b>307 668</b>	<b>221 169</b>	<b>197 672</b>
Disponering av totalresultat:		319 842	307 668	221 169	197 672
Reduksjon av udekket tap		319 842	307 668	0	0

Org.nr: 994 339 044 - 604



Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	0	4 621
Periodiserte kostnader		245 422	221 085
Andre fordringer	12	0	44 084
Mellomregning Klare Finans	12	15 018	10 930
Opptjente renter	12	9 948	268
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	756 260	507 791
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 026 648</b>	<b>788 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 026 648</b>	<b>788 779</b>

Org.nr: 994 339 044 - 604



## Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-1 228 651	-1 548 494
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 228 651</b>	<b>-1 548 494</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	15	2 026 181	2 123 146
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 026 181</b>	<b>2 123 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 983	202 176
Forskudd kunder		7 914	10 880
Påløpte kostnader		221	771
Annen kortsiktig gjeld		0	300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 118</b>	<b>214 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 255 299</b>	<b>2 337 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 026 648</b>	<b>788 779</b>

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

Roar Sørensen  
Leder

Marit Bolme Wullum  
Styremedlem

Kristin Ytterbø  
Styremedlem

Org.nr: 994 339 044 - 604



## Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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 til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	48 984	48 984
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>48 984</b>	<b>48 984</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	11 933
Utleie av utstyr og areal	0	716
Viderefakturering	6 400	0
Viderefakturering energi, strøm	0	4 296
Andre driftsinntekter	0	6 132
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>6 400</b>	<b>23 077</b>



## Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Noter 2022

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 820	3 666
Reisekostnader	223	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 043</b>	<b>3 666</b>

### Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	20 000	25 999

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	3 841	1 628
Teknisk rådgivning	7 188	2 776
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>18 528</b>	<b>11 279</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder rådgivning vedrørende avløpsrør.  
Teknisk rådgivning gjelder rådgivning vedrørende trappeoppganger.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	2 000	0
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om renholdstjenester	60 803	69 923
Avtale om vakt- og sikringstjenester	44 184	22 092
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 147	5 993
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>111 631</b>	<b>98 487</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder styrets e-post.



Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Noter 2022

**Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Rørleggerarbeid	18 354	1 106
Malearbeid og -utstyr	10 536	299
Elektrikerarbeid	15 891	37 975
Dør og vinduer	7 119	4 136
Snøbrøyting, sandstrøing	527	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	533	11 810
Ventilasjon	308	0
Egenandeler, differanser skader	20 000	0
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	7 528	7 677
Forbruksmaterieil	1 483	166
Nøkler, lås	1 618	13 546
Porttelefon	5 483	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>89 378</b>	<b>76 716</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	195 069	151 925

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	8 664	10 936
<b>Sum energikostnader</b>	<b>8 664</b>	<b>10 936</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	0	9 189
Kontorrekvisita, trykksaker	5	0
Telefon og porto	50	410
Kostnader vedr. styrearbeid	0	950
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	717	2 054
Andre gebyrer	3 543	1 481
Andre kostnader	5	-3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 320</b>	<b>14 581</b>

Org.nr: 994 339 044 - 604



## Sameiet Ulstadløkkveien 13 - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>574 652</b>	<b>367 816</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	319 842	307 668
Avdrag lån	-96 965	-100 831
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>222 877</b>	<b>206 837</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>797 530</b>	<b>574 652</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>797 530</b>	<b>574 652</b>

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	756 260	507 791
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>756 260</b>	<b>507 791</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 548 494</b>	<b>-1 856 161</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 548 494	-1 856 161
Årets resultat	319 842	307 668
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 228 651</b>	<b>-1 548 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 228 651</b>	<b>-1 548 494</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil, sammen med nedbetaling av lån, medføre positiv egenkapital med tiden.



Sameiet Ulstadvøkkveien 13 - Noter 2022

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>OBOS Banken</b>
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	<b>98207895369</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.07.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 265 000
Lånesaldo 01.01:	2 123 146
Avdrag i perioden:	96 965
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 026 181</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 524 450

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207895369	1	162 332	162 332
	2	120 432	240 864
	2	117 542	235 084
	2	88 815	177 630
	1	88 050	88 050
	1	76 407	76 407
	4	73 517	294 068
	3	64 593	193 779
	2	63 233	126 466
	1	60 258	60 258
	1	58 814	58 814
	2	57 199	114 398
	3	52 864	158 592
	1	39 436	39 436



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ulstadløkkveien 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Ulstadløkkveien 13**

Styreleder	Roar Sørensen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Kristin Ytterbø (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Marit Bolme Wullum (sign.)	01.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ulstadløkkveien 13

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ulstadløkkveien 13.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 sameiets 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 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: 4F04G-QUESZ-7W050-Z62U-SINBB-ECA6T



# 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

2023-03-02 15:27:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4F04G-QUESZ-7W050-Z62UJ-5IN8B-ECA6T

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>