



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 061 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSTADLØKKEN BORETTSLAG
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: Tarjei Skulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 203 188	3 055 138
Sum inntekter		3 203 188	3 055 138
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-96 985	-86 768
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-42 139	-42 139
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 648 774	-2 069 380
Sum kostnader		-1 787 897	-2 198 285
Driftsresultat		1 415 291	856 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		44 661	1 109
Sum finanskostnader		-86 995	-60 572
Netto finans		-42 334	-59 463
Ordinært resultat før skattekostnad		1 372 957	797 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 991 086	5 253 425
Årsresultat	12,15	1 372 957	797 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 372 957	797 390
Sum overføringer og disponeringer		1 372 957	797 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	11 623 619	11 650 148
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	249 752	265 361
Sum varige driftsmidler		11 873 371	11 915 509
Sum anleggsmidler		11 873 371	11 915 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	375 737	369 049
Andre fordringer	13	90 335	34 972
Sum fordringer		466 072	404 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 214 888	2 057 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 680 960	2 461 425
Sum omløpsmidler		3 680 960	2 461 426
SUM EIENDELER		15 554 331	14 376 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	12 317 248	10 944 290
Sum opptjent egenkapital		12 317 248	10 944 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		12 317 248	10 944 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	2 653 068	2 824 399
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	52 300	52 300
Sum annen langsiktig gjeld		2 705 368	2 876 699
Sum langsiktig gjeld		2 705 368	2 876 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		484 426	463 281
Skyldige offentlige avgifter		0	24 003
Annen kortsiktig gjeld		47 289	68 662
Sum kortsiktig gjeld		531 715	555 945
Sum gjeld		3 237 083	3 432 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 554 331	14 376 935
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 702 668	2 873 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510690

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 061 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSTADLØKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Tarjei Skulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 948 061 570
ULSTADLØKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 203 188	3 055 138
Sum inntekter		3 203 188	3 055 138
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-96 985	-86 768
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-42 139	-42 139
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 648 774	-2 069 380
Sum kostnader		-1 787 897	-2 198 285
Driftsresultat		1 415 291	856 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		44 661	1 109
Sum finanskostnader		-86 995	-60 572
Netto finans		-42 334	-59 463
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 372 957	797 390
Årsresultat	12,15	1 372 957	797 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 372 957	797 390
Sum overføringer og disponeringer		1 372 957	797 390



Organisasjonsnr: 948 061 570
ULSTADLØKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	11 623 619	11 650 148
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	249 752	265 361
Sum varige driftsmidler		11 873 371	11 915 509

Sum anleggsmidler **11 873 371** **11 915 509**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	375 737	369 049
Andre fordringer	13	90 335	34 972
Sum fordringer		466 072	404 021

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 214 888	2 057 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 680 960	2 461 425

Sum omløpsmidler **3 680 960** **2 461 426**

SUM EIENDELER **15 554 331** **14 376 935**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	12 317 248	10 944 290
Sum opptjent egenkapital		12 317 248	10 944 290

Sum egenkapital **12 317 248** **10 944 290**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	2 653 068	2 824 399
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	52 300	52 300
Sum annen langsiktig gjeld		2 705 368	2 876 699
Sum langsiktig gjeld		2 705 368	2 876 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		484 426	463 281
Skyldige offentlige avgifter		0	24 003
Annen kortsiktig gjeld		47 289	68 662
Sum kortsiktig gjeld		531 715	555 945
Sum gjeld		3 237 083	3 432 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 554 331	14 376 935
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 702 668	2 873 999



Organisasjonsnr: 948 061 570
ULSTADLØKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Ulstadløkken Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		2 835 680	2 686 680	2 686 529	3 026 118
Inntekter garasjer		83 300	84 000	84 000	87 360
Tillegg elektroniske fellesavtaler		284 208	284 208	289 100	333 200
Andre driftsinntekter	1	0	250	3 000	0
Sum driftsinntekter		3 203 188	3 055 138	3 062 629	3 446 678
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-11 985	-6 768	-11 600	-11 600
Styrehonorar	3	-85 000	-80 000	-80 000	-88 400
Avskrivninger	4	-42 139	-42 139	-42 139	-42 139
Forretningsførerhonorar		-132 867	-128 255	-132 900	-155 000
Eksterne honorar	5	-14 338	-11 821	-46 000	-48 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-279 604	-175 612	-171 700	-58 800
Løpende vedlikehold	7	-63 122	-51 887	-40 000	-136 200
Periodisk vedlikehold	8	-9 344	-655 299	-1 000 000	-516 375
Elektroniske fellesavtaler		-305 494	-280 704	-289 100	-333 200
Forsikring	9	-297 412	-229 483	-306 000	-327 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-255 937	-236 363	-254 000	-270 000
Eiendomsavgifter		-252 799	-244 063	-244 000	-263 000
Energi, felles	10	-16 585	-35 632	-50 000	-50 000
Andre driftsutgifter	11	-21 272	-20 261	-11 400	-11 800
Sum driftskostnader		-1 787 897	-2 198 285	-2 678 839	-2 311 714
DRIFTSRESULTAT		1 415 291	856 853	383 790	1 134 964
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		44 661	1 109	2 000	54 000
Finanskostnader		-86 995	-60 572	-69 912	-118 199
Netto finansposter		-42 334	-59 463	-67 912	-64 199
Resultat før skattekostnad		1 372 957	797 390	315 878	1 070 765
ÅRSRESULTAT	12, 15	1 372 957	797 390	315 878	1 070 765
Disponering av totalresultat:		1 372 957	797 390	315 878	1 070 765
Overført til annen egenkapital		1 372 957	797 390	0	0

Org.nr: 948 061 570 - 128



Ulstadløkken Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	11 623 619	11 650 148
Andre anleggsmidler	4	249 752	265 361
Sum anleggsmidler		11 873 371	11 915 509
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	700	23 201
Periodiserte kostnader	13	375 037	345 848
Mellomregning Klare Finans	13	45 674	33 863
Opptjente renter	13	44 661	1 109
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	3 214 888	2 057 405
Sum omløpsmidler		3 680 960	2 461 425
SUM EIENDELER		15 554 331	14 376 935

Org.nr: 948 061 570 - 128



Ulstadløkken Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	12 311 048	10 938 090
Sum egenkapital		12 317 248	10 944 290
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	2 653 068	2 824 399
Borettsinnskudd	16, 18	49 600	49 600
Andre innskudd	16, 18	2 700	2 700
Sum langsiktig gjeld		2 705 368	2 876 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		484 426	463 281
Skyldig off. myndigheter		0	24 003
Forskudd kunder		45 574	56 814
Påløpte kostnader		1 715	5 046
Annen kortsiktig gjeld		0	6 802
Sum kortsiktig gjeld		531 715	555 945
Sum gjeld		3 237 083	3 432 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 554 331	14 376 935
Pantstillelser	16	2 702 668	2 873 999

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Gaal Wærnes
Leder

Marte Taylor Bye
Styremedlem

Ingfrid Lyngstad
Styremedlem

Torbjørn Nerland
Styremedlem

Tarjei Skulstad
Styremedlem

Ellen Haugland
Styremedlem

Org.nr: 948 061 570 - 128



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2022

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 andelseierne, men 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømvavgift eluttak	0	250
Sum andre inntekter	0	250

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	11 985	6 768
Sum personalkostnader	11 985	6 768

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	85 000	80 000

Org.nr: 948 061 570 - 128



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.	Rehabilit.	Søppelsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	589 527	221 694	87 201	10 909 594	312 189
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	589 527	221 694	87 201	10 909 594	312 189
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	167 307	17 440	0	62 437
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	589 527	54 387	69 761	10 909 594	249 752
Årets avskrivninger :	0	22 169	4 360	0	15 609
Antatt levetid i år :		10	20		20

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygning er oppført i 1918.

Rehabilitering er gjennomført i '97, '99, '00 og '05.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	11 250
Fakturerte tjenester	588	571
Sum eksterne honorarer	14 338	11 821

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utgifter til oppbevaring av el-tegninger.



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	16 711	16 224
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	41	0
Andre administrasjonsavtaler	456	480
Avtale om vaktmester tjenester	79 499	0
Avtale om vintervedlikehold	75 882	55 692
Avtale om sommervedlikehold	46 630	37 022
Avtale om renholdstjenester	44 099	45 540
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 827	7 466
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 458	13 188
Sum drifts- og serviceavtaler	279 604	175 612

Andre administrasjonsavtaler gjelder styrepost.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	1 675	0
Rørleggerarbeid	1 112	2 405
Malearbeid og -utstyr	0	3 933
Elektrikerarbeid	12 263	4 126
Pukk	6 150	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 562	3 639
Egenandeler, differanser skader	20 000	0
Avfallstømming/sjøppesuganlegg	12 188	14 395
Forbruksmaterieil	110	725
Skilt	0	6 015
Nøkler, lås	3 737	14 678
Brannsikring	0	1 972
Fasade/vindu/takrennevask	2 325	0
Sum vedlikehold	63 122	51 887



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	236 365
Brannsikring	0	418 934
Prosjektvedlikehold	9 344	0
Sum periodisk vedlikehold	9 344	655 299

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	297 412	229 483

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	16 585	35 632
Sum energikostnader	16 585	35 632

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	420	443
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 319	2 726
Kontorrekvisita, trykksaker	2 249	0
Gaver	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	7 516	3 836
Bankgebyrer	719	4 141
Andre gebyrer	3 541	1 575
Tilskudd bomiljø	0	6 542
Servering dugnad	1 507	0
Andre kostnader	1	-2
Sum andre driftsutgifter	21 272	20 261



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 905 480	1 334 862
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 372 957	797 390
Tilbakeført avskrivning	42 139	42 139
Avdrag lån	-171 331	-268 911
Årets endring i disponible midler	1 243 765	570 618
Disponible midler i periodens slutt	3 149 245	1 905 480
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 149 245	1 905 480

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	14	17 249
Bankinnskudd	3 214 874	2 040 156
Sum bankinnskudd	3 214 888	2 057 405

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	10 944 290	10 146 900
Andelskapital 01.01	6 200	6 200
Andelskapital 31.12	6 200	6 200
Annen egenkapital 01.01	10 938 090	10 140 700
Årets resultat	1 372 957	797 390
Annen egenkapital 31.12	12 311 048	10 938 090
SUM EGENKAPITAL 31.12	12 317 248	10 944 290

Andelskapitalen er kr 6 200,- fordelt på 62 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	11 623 619
Restgjeld 31.12	2 702 668

Pålydende pantstillelser var 9 229 600,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	90517272514
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 824 399
Avdrag i perioden:	171 331
Lånesaldo 31.12:	2 653 068
Saldo 5 år frem i tid:	1 827 688

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517272514	1	65 471	65 471
	1	45 485	45 485
	23	43 514	1 000 822
	35	42 066	1 472 310
	1	35 907	35 907
	1	33 074	33 074

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	49 600	49 600
Andre innskudd	2 700	2 700
Sum innskudd	52 300	52 300



Resultat og balanse med noter for Ulstadløkken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ulstadløkken Borettslag

Styreleder	Elisabeth Gaal Wærnes (sign.)	06.06.2023
Styremedlem	Marte Taylor Bye (sign.)	06.06.2023
Styremedlem	Ingfrid Lyngstad (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Torbjørn Nerland (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Tarjei Skulstad (sign.)	30.05.2023
Styremedlem	Ellen Haugland (sign.)	05.06.2023



Systemrevisjon Øst AS

Statsautorisert revisor
Havnegata 9
7010 Trondheim
Telefon 97 72 90 75
E-post gus@systemrev.no
Org.nr 967 484 415

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen/årsmøtet i
Ulstadløkken Borettslag

Uavhengig revisors beretning 2022

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ulstadløkken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 372 957. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 borettslaget 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.

Ledelsens 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 borettslagets 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 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>

Trondheim, 6. juni 2023

Systemrevisjon Øst AS

Gunnar Schjølberg
Statsautorisert revisor