



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Inge Arild Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 708 535	2 330 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 708 535</b>	<b>2 330 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	14 599	25 138
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 225 665	1 115 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 297 312</b>	<b>1 197 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 411 223</b>	<b>1 133 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 597	5 015
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 597</b>	<b>5 015</b>
Annen rentekostnad		746 102	746 102
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-724 506</b>	<b>-741 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-724 505</b>	<b>-741 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>686 716</b>	<b>392 441</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>686 716</b>	<b>392 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>686 718</b>	<b>392 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-272 000	-270 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 000</b>	<b>-270 430</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	103 550 000	103 550 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	181 033	132 145
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 731 033</b>	<b>103 682 145</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 731 033</b>	<b>103 682 145</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	38 236	19 668
Andre fordringer	9	89 079	81 902
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 315</b>	<b>101 570</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 504 274	1 895 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 504 274</b>	<b>1 895 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 631 589</b>	<b>1 997 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 362 622</b>	<b>105 679 459</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 242 425</b>	<b>1 827 707</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 290 359</b>	<b>2 603 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	102 750 000	102 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 750 000</b>	<b>102 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>102 750 000</b>	<b>102 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 469	13 169
Annen kortsiktig gjeld		311 794	312 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 263</b>	<b>325 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 072 263</b>	<b>103 075 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 362 622</b>	<b>105 679 459</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 443792

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Inge Arild Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 921 364 202  
ULRIKKAPLASSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 708 535	2 330 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 708 535</b>	<b>2 330 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	14 599	25 138
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 225 665	1 115 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 297 312</b>	<b>1 197 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 411 223</b>	<b>1 133 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 597	5 015
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 597</b>	<b>5 015</b>
Annen rentekostnad		746 102	746 102
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-724 506</b>	<b>-741 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-724 505</b>	<b>-741 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>686 716</b>	<b>392 441</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>686 716</b>	<b>392 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>686 718</b>	<b>392 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-272 000	-270 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 000</b>	<b>-270 430</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	102 750 000	102 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 750 000</b>	<b>102 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>102 750 000</b>	<b>102 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 469	13 169
Annen kortsiktig gjeld		311 794	312 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 263</b>	<b>325 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 072 263</b>	<b>103 075 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 362 622</b>	<b>105 679 459</b>



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 2024 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 671 497	1 253 915
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	686 718	392 443
Tilbakeføring avskrivninger	14 599	25 138
Kjøp / salg anleggsmidler	-63 487	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>637 830</b>	<b>417 581</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 309 326</b>	<b>1 671 497</b>
Omløpsmidler	2 631 589	1 997 314
- Kortsiktig gjeld	322 263	325 817
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 309 326</b>	<b>1 671 497</b>

Ulrikkaplassen Borettslag



## Resultat 2024 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 642 872	1 269 504	1 642 890	1 236 716
Renter		863 100	863 100	863 100	1 839 300
TV/Internett		201 600	195 480	201 600	220 320
Målingsbaserte inntekter		963	2 814	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 708 535</b>	<b>2 330 898</b>	<b>2 707 590</b>	<b>3 296 336</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	57 050	57 050	57 050	57 050
Revisjonshonorar		8 214	7 834	8 500	8 800
Forretningsførerhonorar		84 510	81 029	88 600	91 258
Andre forvaltningstjenester		1 551	1 219	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		110 472	15 723	94 400	18 000
Vedlikehold	2	144 458	228 125	426 400	311 600
Renhold, fellesareal		43 442	53 323	48 000	47 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		30 369	11 129	7 000	8 000
TV/Internett		209 779	193 099	201 600	220 320
Forsikring	3	85 983	69 988	89 100	100 555
Energi og strøm		92 174	93 506	90 000	100 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 500	1 500	5 000	5 000
Porto		1 686	1 117	2 000	2 000
Kontingenter		11 086	11 115	13 500	13 500
Kommunale avgifter	4	374 738	334 254	394 900	440 953
Andre driftsutgifter	5	9 015	8 139	11 300	13 000
Bomiljø		16 688	4 082	5 000	15 000
Avskrivninger	7	14 599	25 138	25 140	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 297 312</b>	<b>1 197 368</b>	<b>1 572 490</b>	<b>1 457 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 411 223</b>	<b>1 133 530</b>	<b>1 135 100</b>	<b>1 839 300</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		21 597	5 015	0	0
Rentekostnad		746 102	746 102	863 100	1 839 300
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-724 506</b>	<b>-741 087</b>	<b>-863 100</b>	<b>-1 839 300</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>686 718</b>	<b>392 443</b>	<b>272 000</b>	<b>0</b>
Av dette overføres til fond	10	-272 000	-270 430	0	0

Ulrikkaplassen Borettslag



## Balanse 2024 Ulrikklassen Borettslag 921364202

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 13	2 050 000	2 050 000
Bygninger	6, 13	101 500 000	101 500 000
Andre driftsmidler	7	181 033	132 145
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 731 033</b>	<b>103 682 145</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	38 236	19 668
Andre kortsiktige fordringer	9	89 079	81 902
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankonti		2 504 274	1 895 744
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 631 589</b>	<b>1 997 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 362 622</b>	<b>105 679 459</b>

Ulrikklassen Borettslag



## Balanse 2024 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Fond/ avsetninger	10	897 935	625 935
Opptjent egenkapital		1 827 707	1 827 707
Årets resultat		414 718	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 290 359</b>	<b>2 603 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	71 925 000	71 925 000
Borettsinnskudd	12	30 825 000	30 825 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>102 750 000</b>	<b>102 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 469	13 169
Annen kortsiktig gjeld		311 794	312 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 263</b>	<b>325 817</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>103 072 263</b>	<b>103 075 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 362 622</b>	<b>105 679 459</b>

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Inge Arild Amtsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sigbjørn Aarnseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Opheim  
Styremedlem

Ulrikkaplassen Borettslag



## Noter 2024 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 med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

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

	2024	2023
Sommer- og vinterkostnader	22 500	30 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	38 905
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	69 661	58 148
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	4 482
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 287	4 210
Løpende drifts- og serviceavtaler	48 010	92 382
<b>Sum</b>	<b>144 458</b>	<b>228 125</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringsskadesaker	0	-6 984
Forsikringspremie	81 922	73 479
Premie sikringsfond felleskostnader	4 061	3 492
<b>Sum</b>	<b>85 983</b>	<b>69 988</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	233 178	192 694
Eiendomsskatt	141 560	141 560
<b>Sum</b>	<b>374 738</b>	<b>334 254</b>

## Noter



## Noter 2024 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Generalforsamling/styremøte	4 982	2 219
Bank og kortgebyrer	4 033	3 854
Gebyr betalingsløsning	0	4
Andre kostnader	0	2 062
<b>Sum</b>	<b>9 015</b>	<b>8 138</b>

### 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.

	Dørautomatikk svalgangsdører	Robotklipper	Vaskekar og bereder	Uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	23 914	51 375	121 250
Årets tilgang :	63 487	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 487	23 914	51 375	121 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 703	23 914	51 375	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 783	0	0	121 250
Årets avskrivninger :	3 703	3 189	7 706	0
Anskaffelsesår :	2024	2019	2019	2022
Antatt levetid i år :	10	5	5	

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2024	2023
Restanser felleskostnader	38 236	19 668
<b>Sum</b>	<b>38 236</b>	<b>19 668</b>

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

## Noter



Noter 2024 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

**Note 9 - Andre fordringer**

	2024	2023
Forskuddsbetalt	89 079	81 902
<b>Sum</b>	<b>89 079</b>	<b>81 902</b>

**Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond**

Det er avsatt kr. 272 000,- av årets resultat til fremtidig vedlikehold.  
Totalt avsetning kr. 897 935,-

Noter



## Noter 2024 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
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>26 320 000</b>	<b>18 935 000</b>	<b>26 670 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 166 998	17 386 098	24 488 368

### 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
	1	1 680 000	5 682

### Noter



## Noter 2024 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

### Pantegjeld

	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 2024 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 2024 Ulrikkaplassen Borettslag 921364202

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
Borettsinnskudd	30 825 000	30 825 000
<b>Sum</b>	<b>30 825 000</b>	<b>30 825 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

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,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Ulrikkaplassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ulrikkaplassen Borettslag**

Styreleder	Inge Arild Arntsen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Berit Opheim (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Sigbjørn Aarnseth (sign.)	10.04.2025



Building a better  
working world

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

Til generalforsamlingen i Ulrikkaplassen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulrikkaplassen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 rettvise 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 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 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



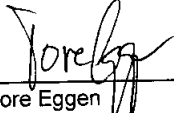
enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor