



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 061 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSTADLØKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Gaal Wærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 055 138	2 970 540
Sum inntekter		3 055 138	2 970 540
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-86 768	-88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-42 139	-42 139
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-2 069 380	-1 946 533
Sum kostnader		-2 198 285	-2 076 751
Driftsresultat		856 853	893 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 109	3 255
Sum finanskostnader		-60 572	-78 136
Netto finans		-59 463	-74 881
Ordinært resultat før skattekostnad		797 390	818 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		797 390	818 909
Årsresultat	14,18	797 390	818 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		797 390	818 909
Sum overføringer og disponeringer		797 390	818 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	11 650 148	11 676 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	265 361	280 971
Sum varige driftsmidler		11 915 509	11 957 648
Sum anleggsmidler		11 915 509	11 957 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	369 049	47 437
Andre fordringer	12	34 972	52 807
Sum fordringer		404 021	100 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 057 405	1 571 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 461 425	1 672 088
Sum omløpsmidler		2 461 426	1 672 087
SUM EIENDELER		14 376 935	13 629 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	10 944 290	10 146 900
Sum opptjent egenkapital		10 944 290	10 146 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		10 944 290	10 146 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	2 824 399	3 093 310
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	52 300	52 300
Sum annen langsiktig gjeld		2 876 699	3 145 610
Sum langsiktig gjeld		2 876 699	3 145 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 281	287 594
Skyldige offentlige avgifter		24 003	0
Annen kortsiktig gjeld		68 662	49 632
Sum kortsiktig gjeld		555 945	337 226
Sum gjeld		3 432 644	3 482 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 376 935	13 629 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 873 999	3 142 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645874

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 061 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSTADLØKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Gaal Wærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 948 061 570
ULSTADLØKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 055 138	2 970 540
Sum inntekter		3 055 138	2 970 540
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-86 768	-88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-42 139	-42 139
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 069 380	-1 946 533
Sum kostnader		-2 198 285	-2 076 751
Driftsresultat		856 853	893 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 109	3 255
Sum finanskostnader		-60 572	-78 136
Netto finans		-59 463	-74 881
Ordinært resultat før skattekostnad		797 390	818 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		797 390	818 909
Årsresultat	14,18	797 390	818 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		797 390	818 909
Sum overføringer og disponeringer		797 390	818 909



Organisasjonsnr: 948 061 570
ULSTADLØKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	11 650 148	11 676 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	265 361	280 971
Sum varige driftsmidler		11 915 509	11 957 648

Sum anleggsmidler		11 915 509	11 957 648
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	369 049	47 437
Andre fordringer	12	34 972	52 807
Sum fordringer		404 021	100 244

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 057 405	1 571 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 461 425	1 672 088

Sum omløpsmidler		2 461 426	1 672 087
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 376 935	13 629 736
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	10 944 290	10 146 900
Sum opptjent egenkapital		10 944 290	10 146 900

Sum egenkapital		10 944 290	10 146 900
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	2 824 399	3 093 310
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	52 300	52 300
Sum annen langsiktig gjeld		2 876 699	3 145 610
Sum langsiktig gjeld		2 876 699	3 145 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 281	287 594
Skyldige offentlige avgifter		24 003	0
Annen kortsiktig gjeld		68 662	49 632
Sum kortsiktig gjeld		555 945	337 226
Sum gjeld		3 432 644	3 482 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 376 935	13 629 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 873 999	3 142 910



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 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	2 686 680	2 608 140	2 686 529	2 686 529
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	84 000	80 400	84 000	84 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	284 208	279 000	279 000	289 100
Andre driftsinntekter	1 250	3 000	3 000	3 000
Sum driftsinntekter	3 055 138	2 970 540	3 052 529	3 062 629
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -6 768	-8 080	-11 600	-11 600
Styrehonorar	3 -80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Forretningsførerhonorar	-128 255	-124 512	-128 300	-132 900
Eksterne honorar	4 -11 821	-41 894	-44 600	-46 000
Avskrivninger	11 -42 139	-42 139	-42 139	-42 139
Drifts- og serviceavtaler	5 -175 612	-162 195	-183 500	-171 700
Løpende vedlikehold	6 -51 887	-72 671	-6 200	-40 000
Periodisk vedlikehold	7 -655 299	-471 993	-1 000 000	-1 000 000
Elektroniske fellesavtaler	-280 704	-276 017	-284 300	-289 100
Forsikring	8 -229 483	-259 794	-280 577	-306 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-236 363	-242 798	-255 100	-254 000
Eiendomsavgifter	-244 063	-235 578	-210 600	-244 000
Energi, felles	9 -35 632	-44 102	-50 000	-50 000
Andre driftsutgifter	10 -20 261	-14 979	-31 000	-11 400
Sum driftskostnader	-2 198 285	-2 076 751	-2 607 916	-2 678 839
DRIFTSRESULTAT	856 853	893 789	444 613	383 790
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	1 109	3 255	6 600	2 000
Finanskostnader	-60 572	-78 136	-74 318	-69 912
Netto finansposter	-59 463	-74 881	-67 718	-67 912
Ordinært resultat før skatt	797 390	818 909	376 895	315 878
Ordinært resultat etter skatt	797 390	818 909	376 895	315 878
ÅRSRESULTAT	14, 18 797 390	818 909	376 895	315 878
Disponering av totalresultat:	797 390	818 909	376 895	315 878
Overført til annen egenkapital	797 390	818 909	0	0

Org.nr: 948 061 570 - 128



Ulstadløkken Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	11 650 148	11 676 677
Andre anleggsmidler	11	265 361	280 971
Sum anleggsmidler		11 915 509	11 957 648
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		345 848	46 784
Kundefordringer	12	23 201	653
Mellomregning BBL Finans	12	33 863	49 552
Opptjente renter	12	1 109	3 255
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 057 405	1 571 843
Sum omløpsmidler		2 461 425	1 672 088
SUM EIENDELER		14 376 935	13 629 736

Org.nr: 948 061 570 - 128



Ulstadløkken Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	10 938 090	10 140 700
Sum egenkapital		10 944 290	10 146 900
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	2 824 399	3 093 310
Borettsinnskudd	15, 17	49 600	49 600
Andre innskudd	15, 17	2 700	2 700
Sum langsiktig gjeld		2 876 699	3 145 610
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		56 814	46 148
Leverandørgjeld		463 281	287 594
Skyldig off. myndigheter		24 003	0
Påløpte kostnader		5 046	3 484
Annen kortsiktig gjeld		6 802	0
Sum kortsiktig gjeld		555 945	337 226
Sum gjeld		3 432 644	3 482 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 376 935	13 629 736
Pantstillelser	15	2 873 999	3 142 910

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Gaal Wærnes
Leder

Gunnhild Hasund
Styremedlem

Torbjørn Nerland
Styremedlem

Claudia Bätcke
Styremedlem

Ellen Haugland
Styremedlem

Marte Taylor Bye
Styremedlem

Org.nr: 948 061 570 - 128



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2021

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterrett 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 BBL 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 DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Strømgift eluttak	250	3 000
Sum andre inntekter	250	3 000

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 768	8 080
Sum personalkostnader	6 768	8 080

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 948 061 570 - 128



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	80 000	80 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 250	11 875
Fakturerte tjenester	571	7 256
Juridisk rådgivning	0	22 763
Sum eksterne honorarer	11 821	41 894

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder utgifter til oppbevaring av el-tegninger.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	16 224	15 720
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vaktmestertjenester	0	4 573
Avtale om vintervedlikehold	55 692	48 851
Avtale om sommervedlikehold	37 022	19 676
Avtale om renholdstjenester	45 540	52 397
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 466	7 285
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	13 188	13 213
Sum drifts- og serviceavtaler	175 612	162 195

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	2 405	13 063
Malearbeid og -utstyr	3 933	0
Elektrikerarbeid	4 126	0
Piper	0	570
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 639	1 521
Egenandeler, differanser skader	0	10 744
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	14 395	12 203
Renholdartikler/renhold	0	279
Forbruksmaterieil	725	269
Skilt	6 015	0
Nøkler, lås	14 678	1 299
Brannsikring	1 972	32 724
Sum vedlikehold	51 887	72 671



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	236 365	117 729
Brannsikring	418 934	352 877
Prosjektvedlikehold	0	1 388
Sum periodisk vedlikehold	655 299	471 993

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	229 483	259 794

På grunn av endring i hovedforfallet til lf Skadeforsikring, er det kun kostnadsført 10 måneder i 2021.

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	35 632	44 102
Sum energikostnader	35 632	44 102

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	443	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 726	1 428
Kontorrekvisita, trykksaker	0	40
Telefon og porto	0	1 375
Gaver	1 000	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 143
Generalforsamling/årsmøte	3 836	500
Bankgebyrer	4 141	4 281
Andre gebyrer	1 575	2 313
Tilskudd bomiljø	6 542	1 898
Bøter/ sanksjoner	0	2 000
Andre kostnader	-2	0
Sum andre driftsutgifter	20 261	14 979



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2021

Note 11 - 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	145 138	13 080	0	46 828
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	589 527	76 556	74 121	10 909 594	265 361
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 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	17 249	14
Bankinnskudd	2 040 156	1 571 829
Sum bankinnskudd	2 057 405	1 571 843



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	10 146 900	9 327 992
Andelskapital 01.01	6 200	6 200
Andelskapital 31.12	6 200	6 200
Annen egenkapital 01.01	10 140 700	9 321 792
Årets resultat	797 390	818 909
Annen egenkapital 31.12	10 938 090	10 140 700
SUM EGENKAPITAL 31.12	10 944 290	10 146 900

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

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	11 650 148
Restgjeld 31.12	2 873 999

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



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	90517272514	1461444640
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2001
Rentesats:	2.25 %	0.808 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2035	01.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 400 000	2 480 000
Lånesaldo 01.01:	2 998 964	94 346
Avdrag i perioden:	174 565	94 346
Lånesaldo 31.12:	2 824 399	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 937 069	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517272514	1	69 699	69 699
	1	48 422	48 422
	23	46 324	1 065 452
	35	44 783	1 567 405
	1	38 226	38 226
	1	35 210	35 210

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	49 600	49 600
Andre innskudd	2 700	2 700
Sum innskudd	52 300	52 300



Ulstadløkken Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 334 862	905 378
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	797 390	818 909
Tilbakeført avskrivning	42 139	42 139
Avdrag lån	-268 911	-431 563
Årets endring i disponible midler	570 618	429 484
Disponible midler i periodens slutt	1 905 480	1 334 862
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 905 480	1 334 862

Org.nr: 948 061 570 - 128



Resultat og balanse med noter for Ulstadløkken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ulstadløkken Borettslag

Styreleder	Elisabeth Gaal Wærnes (sign.)	05.06.2022
Styremedlem	Gunnhild Hasund (sign.)	31.05.2022
Styremedlem	Marte Taylor Bye (sign.)	02.06.2022
Styremedlem	Ellen Haugland (sign.)	31.05.2022
Styremedlem	Claudia Bätcke (sign.)	04.06.2022
Styremedlem	Torbjørn Nerland (sign.)	02.06.2022



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 2021

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ulstadløkken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 797 390. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling 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 2021, 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, 10. juni 2022

Systemrevisjon Øst AS

Gunnar Schjølberg
Statsautorisert revisor