



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 617 594
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4
Forretningsadresse: Ulstadløkkveien 4
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karianne Wassås Reppen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		554 450	480 468
Sum inntekter		554 450	480 468
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 788	23 787
Annen driftskostnad		214 710	215 086
Sum kostnader		278 432	278 809
Driftsresultat		276 018	201 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 291	5 833
Annen finansinntekt		2 608	2 500
Sum finansinntekter		18 899	8 333
Annen rentekostnad		197 015	113 570
Sum finanskostnader		197 015	113 570
Netto finans		-178 117	-105 237
Resultat før skattekostnad		97 901	96 422
Årsresultat		97 901	96 422
Totalresultat		97 901	96 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 901	96 422
Sum overføringer og disponeringer		97 901	96 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 175 000	15 175 000
Maskiner og anlegg		71 397	95 185
Sum varige driftsmidler		15 246 397	15 270 185
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 246 397	15 270 185
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			16 306
Andre fordringer		23 488	21 548
Sum fordringer		23 488	37 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 686	369 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 686	369 559
Sum omløpsmidler		506 174	407 413
SUM EIENDELER		15 752 571	15 677 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 841 708	-1 939 608
Sum opptjent egenkapital		-1 841 708	-1 939 608
Sum egenkapital		-1 801 708	-1 899 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		77 200	57 900
Sum avsetninger for forpliktelser		77 200	57 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 756 697	3 826 642
Øvrig langsiktig gjeld		13 575 000	13 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 331 697	17 401 642
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 257	20 951
Annen kortsiktig gjeld		124 125	96 713
Sum kortsiktig gjeld		145 382	117 664
Sum gjeld		17 554 279	17 577 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 752 571	15 677 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642129

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 617 594
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4
Forretningsadresse: Ulstادلøkkveien 4
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karianne Wassås Reppen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 992 617 594
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		554 450	480 468
Sum inntekter		554 450	480 468
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 788	23 787
Annen driftskostnad		214 710	215 086
Sum kostnader		278 432	278 809
Driftsresultat		276 018	201 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 291	5 833
Annen finansinntekt		2 608	2 500
Sum finansinntekter		18 899	8 333
Annen rentekostnad		197 015	113 570
Sum finanskostnader		197 015	113 570
Netto finans		-178 117	-105 237
Resultat før skattekostnad		97 901	96 422
Årsresultat		97 901	96 422
Totalresultat		97 901	96 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 901	96 422
Sum overføringer og disponeringer		97 901	96 422



Organisasjonsnr: 992 617 594
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		15 175 000	15 175 000
Maskiner og anlegg			
		71 397	95 185
Sum varige driftsmidler		15 246 397	15 270 185
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		15 246 397	15 270 185
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			16 306
Andre fordringer			
		23 488	21 548
Sum fordringer		23 488	37 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		482 686	369 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		482 686	369 559
Sum omløpsmidler		506 174	407 413
SUM EIENDELER		15 752 571	15 677 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-1 841 708	-1 939 608
Sum opptjent egenkapital	-1 841 708	-1 939 608
Sum egenkapital	-1 801 708	-1 899 608
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	77 200	57 900
Sum avsetninger for forpliktelser	77 200	57 900
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 756 697	3 826 642
Øvrig langsiktig gjeld	13 575 000	13 575 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 331 697	17 401 642
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 257	20 951
Annen kortsiktig gjeld	124 125	96 713
Sum kortsiktig gjeld	145 382	117 664
Sum gjeld	17 554 279	17 577 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 752 571	15 677 597



Organisasjonsnr: 992 617 594
BORETTSLAGET ULSTADLØKKVEIEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Borettslaget Ulstadløkkveien 4 Org.nr. 992617594

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ulstadløkkveien 4

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader drift		282 792	273 480	282 785	302 745
Felleskostnader renter		174 108	81 600	174 112	255 455
Felleskostnader avdrag		86 220	113 808	86 204	61 596
Kabel TV		10 980	10 980	10 980	11 460
Energi		350	600	600	600
Sum inntekter		554 450	480 468	554 681	631 856
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	39 935	39 935	39 935	39 935
Drifts- og serviceavtaler	2	8 273	13 186	1 450	8 730
Forretningsførsel	3	42 030	41 240	45 000	44 000
Revisjon	4	6 250	6 875	7 200	6 600
Forsikring		28 782	26 225	28 000	31 000
Eiendomsavgifter		35 405	30 467	31 600	39 000
Eiendomsskatt		39 403	41 718	41 700	43 300
Strøm		14 090	13 242	12 400	16 200
Kabel-TV		9 504	6 336	9 504	9 984
Reparasjon/vedlikehold	5	2 000	7 571	45 400	45 400
Vedlikeholdsavsetning	14	19 300	19 300	19 300	19 300
Kontorkostnader		5 483	3 223	4 600	4 780
Andre kostnader	6	4 190	5 704	6 200	4 500
Avskrivinger		23 788	23 787	0	0
Avdrag		0	0	86 204	61 596
Sum kostnader		278 432	278 809	378 493	374 325
Driftsresultat		276 018	201 659	176 188	257 531
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		18 899	8 333	0	0
Rentekostnader		197 015	113 570	174 112	255 455
Sum finans	7	-178 117	-105 237	-174 112	-255 455
Resultat	16	97 901	96 422	2 076	2 076
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		97 901	96 422	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		13 675 000	15 175 000
Maskiner og utstyr		71 397	95 185
Tomt		1 500 000	0
Sum anleggsmidler	8	15 246 397	15 270 185
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	16 306
Forskuddsbetalte kostnader		23 488	21 548
Sum fordringer	9	23 488	37 854
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	10	482 686	369 559
Sum omløpsmidler		506 174	407 413
Sum eiendeler		15 752 571	15 677 597

Balanserapport 2023 for Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	11	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		-1 939 608	-2 036 030
Årets resultat		97 901	96 422
Sum opptjent egenkapital		-1 841 708	-1 939 608
Sum egenkapital	16	-1 801 708	-1 899 608
Gjeld			
Borettsinnskudd	12	13 575 000	13 575 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 756 697	3 826 642
Sum langsiktig gjeld		17 331 697	17 401 642
Avsetning vedlikehold	14	77 200	57 900
Sum avsetninger		77 200	57 900
Leverandørgjeld		21 257	20 951
Forskudd fra kunder		27 366	17 924
Påløpte renter		56 824	38 854
Påløpte kostnader	15	39 935	39 935
Sum kortsiktig gjeld		145 382	117 664
Sum egenkapital og gjeld		15 752 571	15 677 597

Trondheim __/__/2024,
Styret for Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Philip Lautin Jackson
Styreleder

Lars Tønder
Styremedlem

Lukas Georg Österlin Dalhaug
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935	4 935	4 935
Sum lønnskostnader	39 935	39 935	39 935	39 935

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 39 935 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2024.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmester div. arbeid og	0	11 786	0	0
Serviceavtale Brann	6 818	0	0	7 200
Nøkkeloppbevaring	1 455	1 400	1 450	1 530
Sum drifts- og serviceavtaler	8 273	13 186	1 450	8 730

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	42 030	40 490	42 000	44 000
Forvaltning utover avtale	0	750	3 000	0
Sum forvaltningshonorar	42 030	41 240	45 000	44 000

Note 4 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 250	6 875	7 200	6 600
Sum revisjonshonorar	6 250	6 875	7 200	6 600

Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	0	0	1 200	0
Vedlikehold bygning	2 000	0	31 000	45 400
Utomhus	0	0	2 000	0
Beplantning/gartner	0	0	1 200	0
Bortkjøring søppel	0	210	0	0
Nøkler, sylindere mm	0	844	0	0
Service nødlys, brannalarm	0	6 516	10 000	0
Sum vedlikehold	2 000	7 571	45 400	45 400

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Årsmøte	2 269	2 694	2 700	2 500
Bankgebyrer	1 921	2 510	2 000	2 000
Arnen kostnad	0	500	1 500	0
Sum andre kostnader	4 190	5 704	6 200	4 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	18 899	8 333	0	0
Sum rentekostnader	197 015	113 570	174 112	255 455
Sum finans	-178 117	-105 237	-174 112	-255 455

*herav kundeutbytte forsikring kr 2 608

Note 8 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår:	2008
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt:	15 175 000

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

	Brannalarmanlegg	Avfukter
Anskaffelseskost pr.01.01	119 125	59 375
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	119 125	59 375
Årets av- og nedskr. pr.31.12	11 912	11 875
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	72 467	34 635
Bokført verdi pr.31.12	46 657	24 739
Anskaffelsesår	2017	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	2

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	0	16 306
Sum kundefordringer	0	16 306
Forskuddsbetalt forsikring	23 488	21 548
Sum andre fordringer	23 488	21 548
Sum fordringer	23 488	37 854

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 40 000 fordelt på 8 andeler à kr. 5 000.

Note 12 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 13 575 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 6,05%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2019 4 400 000

Nedbetalt tidligere 573 358

Nedbetalt i år 69 945

Lånesaldo 31.12 3 756 697

Beregnet innfrielsesdato: 31.01.2050

Sum langsiktig gjeld 3 756 697

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 3 418 223

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andelsnr:	Andel Felleslån:	
1	kr	488 381
2	kr	439 881
3,5	kr	468 981
4,6	kr	536 880
7	kr	401 082
8	kr	415 632

Note 14 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
IB per 01.01.	57 900	38 600
Årets avsetning	19 300	19 300
Sum avsetning	77 200	57 900

Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsetning styrehonorar	39 935	39 935
Sum påløpte kostnader	39 935	39 935

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	289 749	246 855
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	97 901	96 422
Årets avskrivninger	23 788	23 787
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-69 945	-96 615
Vedlikeholdsavsetning	19 300	19 300
B. Årets endring i disponible midler	71 043	42 894
C. Disponible midler 31.12	360 792	289 749

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årets resultat viser et overskudd på kr 97 901.

Boligselskapets egenkapital er tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 1 801 708. Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 360 792.

Dokumentet er elektronisk signert



127 Årsregnskap...

Name Date
Dalhaug, Lukas Georg Österlin **2024-04-09**

Identification

 **bankID**™ Dalhaug, Lukas Georg
Österlin

Name Date
Jackson, Philip Lautin **2024-03-22**

Identification

 **bankID**™ Jackson, Philip Lautin

Name Date
Tønder, Lars **2024-03-26**

Identification

 **bankID**™ Tønder, Lars



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ulstadløkkveien 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ulstadløkkveien 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: C4HQJ-7QM25-ATAP-OP845-SJXO2-JGJ4G



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Løvaas, John Christian

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 10:46:36 UTC



Penneo document key: C4HQJ-7QM25-ATIAP-OP84S-SJXO2-JGJ4G

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>