



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 593 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Linn Trondsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 883 558	1 716 816
Sum inntekter		1 883 558	1 716 816
Kostnader			
Lønnskostnad	3	149 471	132 356
Annen driftskostnad	2,4,5,6	6 682 460	1 317 989
Sum kostnader		6 831 931	1 450 346
Driftsresultat		-4 948 373	266 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	31 394	755
Sum finansinntekter		31 394	755
Annen rentekostnad	8	243 368	85 577
Annen finanskostnad	9	16 038	10 479
Sum finanskostnader		-195 936	-74 343
Netto finans		-228 012	-95 301
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 176 385	171 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 176 385	171 170
Årsresultat	10	-5 144 309	192 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	9 079 940	9 079 940
Sum varige driftsmidler		9 079 940	9 079 940
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		9 080 040	9 080 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 048	36 794
Andre fordringer	12	263 058	240 943
Sum fordringer		266 106	277 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 109 420	408 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 420	408 008
Sum omløpsmidler		1 375 526	685 744
SUM EIENDELER		10 455 566	9 765 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	63 881	5 208 190
Sum opptjent egenkapital		63 881	5 208 190
Sum egenkapital		67 881	5 212 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 834 403	4 102 782
Øvrig langsiktig gjeld	16	252 300	252 300
Sum annen langsiktig gjeld		10 086 703	4 355 082
Sum langsiktig gjeld		10 086 703	4 355 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 114	179 412
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		90 868	19 099
Sum kortsiktig gjeld		300 982	198 512
Sum gjeld		10 387 685	4 553 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 455 566	9 765 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580174

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 593 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Linn Trondsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 947 593 099
ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 883 558	1 716 816
Sum inntekter		1 883 558	1 716 816
Kostnader			
Lønnskostnad	3	149 471	132 356
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	6 682 460	1 317 989
Sum kostnader		6 831 931	1 450 346
Driftsresultat		-4 948 373	266 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	31 394	755
Sum finansinntekter		31 394	755
Annen rentekostnad	8	243 368	85 577
Annen finanskostnad	9	16 038	10 479
Sum finanskostnader		-195 936	-74 343
Netto finans		-228 012	-95 301
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 176 385	171 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 176 385	171 170
Årsresultat	10	-5 144 309	192 127



Organisasjonsnr: 947 593 099
ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	9 079 940	9 079 940
Sum varige driftsmidler		9 079 940	9 079 940
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		9 080 040	9 080 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 048	36 794
Andre fordringer	12	263 058	240 943
Sum fordringer		266 106	277 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 109 420	408 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 420	408 008
Sum omløpsmidler		1 375 526	685 744
SUM EIENDELER		10 455 566	9 765 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	63 881	5 208 190
Sum opptjent egenkapital		63 881	5 208 190



Sum egenkapital		67 881	5 212 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	9 834 403	4 102 782
Øvrig langsiktig gjeld	16	252 300	252 300
Sum annen langsiktig gjeld		10 086 703	4 355 082
Sum langsiktig gjeld		10 086 703	4 355 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 114	179 412
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		90 868	19 099
Sum kortsiktig gjeld		300 982	198 512
Sum gjeld		10 387 685	4 553 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 455 566	9 765 784



Organisasjonsnr: 947 593 099
ULSRUD HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 883 558	1 716 816	2 127 878	2 185 315
Sum		1 883 558	1 716 816	2 127 878	2 185 315
Sum					
		1 883 558	1 716 816	2 127 878	2 185 315
Driftsutgifter					
Forretningsførsel og revisjon	2	65 415	64 876	66 715	66 000
Lønn og honorarer	3	149 471	132 356	141 356	74 165
Vedlikehold	4	5 547 328	224 489	445 000	2 055 000
Eksterne tjenester	5	30 404	61 253	32 000	27 500
Kabel-tv og bredbånd		207 878	180 310	185 000	233 000
Forsikring		209 851	193 634	210 600	229 000
Kommunale avgifter		576 876	559 874	580 000	663 000
Andre driftsutgifter	6	44 708	33 553	39 500	50 500
Sum		6 831 931	1 450 346	1 700 171	3 398 165
Driftsresultat før individuell innbetaling					
		-4 948 373	266 470	427 707	-1 212 850
Driftsresultat etter individuell innbetaling					
		-4 948 373	266 470	427 707	-1 212 850
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	31 394	755	0	0
Rentekostnad	8	243 368	85 577	100 000	385 537
Andre finansposter	9	16 038	10 479	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-195 936	-74 343	-100 000	-385 537
Årsresultat					
	10	-5 144 309	192 127	327 707	-1 598 387
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-4 293 379	-214 436	-234 685	-233 275
Opptak lån		10 025 000	0	0	0
Endring i disponible midler	10	587 312	-22 309	93 022	-1 831 662



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		5 638 400	5 638 400
Bygninger	11	3 441 540	3 441 540
Finansielle anleggsmidler			
Andel i sameie		100	100
Sum anleggsmidler		9 080 040	9 080 040
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 048	36 794
Til gode av forretningsfører		100	2 200
Forskuddsbetalte kostnader	12	252 109	226 874
Andre fordringer		10 849	11 869
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 109 357	407 930
Innestående på særvilkår	13	63	78
Sum omløpsmidler		1 375 526	685 744
SUM EIENDELER		10 455 566	9 765 784



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	4 000	4 000
Annen egenkapital 1.1		5 208 190	5 016 063
Årets resultat	10	-5 144 309	192 127
Sum egenkapital		67 881	5 212 190
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	9 834 403	4 102 782
Borettsinnskudd	16	252 300	252 300
Sum langsiktig gjeld		10 086 703	4 355 082
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		0	2 247
Leverandørgjeld		210 114	179 412
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		37 653	0
Påløpne renter		33 575	9 109
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		20 084	0
Annen kortsiktig gjeld		-444	7 743
Sum kortsiktig gjeld		300 982	198 512
Sum gjeld		10 387 685	4 553 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 455 566	9 765 784

Oslo 31.12.22

Styret i Ulsrud Hageby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Samim Azimi
Styreleder

Linn Trondsen
Styremedlem

Robert Fjelltun
Styremedlem

Irene Johansen Rødsten
Styremedlem

Per Sætre
Styremedlem

Arne Christiansen
Styremedlem

765 Ulsrud Hageby Borettslag



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	1 799 304	1 635 888	1 799 506	1 566 503
3607 Renter og avdrag	0	0	241 493	533 003
3626 a konto renter særfordelt lån	18 448	14 832	20 000	21 317
3627 a konto avdrag særfordelte lån	65 806	66 096	66 879	64 492
Sum	1 883 558	1 716 816	2 127 878	2 185 315

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	11 347	9 064	8 000	6 000
Forretningsførerhonorar	48 456	48 456	50 715	52 000
Annen regnskapsførsel	5 612	7 357	8 000	8 000
Sum	65 415	64 876	66 715	66 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	131 000	116 000	125 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	18 471	16 356	16 356	9 165
Sum	149 471	132 356	141 356	74 165

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6600 Vedlikehold piper	56 000	0	0	0
6602 Vedlikehold tak	5 463 688	200 000	0	1 600 000
6607 Vedlikehold vann og avløp	7 641	5 162	0	10 000
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	430 000	430 000
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	6 000	0	0
6641 Kontroll skadedyr	10 000	13 327	15 000	15 000
Sum	5 547 328	224 489	445 000	2 055 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	3 544	2 239	2 000	2 500
6730 Teknisk rådgivning	0	43 850	0	0
6762 Snørydding, salt og sand	3 547	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	23 313	15 164	20 000	25 000
6799 Andre konsulenttjenester	0	0	10 000	0
Sum	30 404	61 253	32 000	27 500

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6300 Leiekostnader lokaler	0	0	4 500	0
6589 Andre driftskostnader, edb	0	6 300	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	14 000	13 400	14 000	16 000
6825 Kopiering	1 248	816	3 000	1 500
6910 Kostnader Internett	240	240	0	0
6940 Porto	4 707	2 850	4 000	4 500
7440 Kontingent HL	2 650	2 050	2 000	3 500
7570 Erstatninger	635	0	0	0
7720 Møtekostnader	9 850	3 090	4 000	7 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 431	4 127	3 000	3 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	4 420	680	0	0
7773 Gebyrer og garantier	585	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	1 600	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 342	0	5 000	15 000
Sum	44 708	33 553	39 500	50 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	31 257	41	0	0
8062 Renteinnt. skattetrekkkonto	1	2	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	136	712	0	0
Sum	31 394	755	0	0

Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag Orgnr: 947593099



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8144 Lånenr 9492.70.31382	19 246	14 942	20 000	21 317
8145 Lånenr 9492.70.44492	199 038	0	0	364 220
8150 Lånenr 9492.70.31390	25 084	70 635	80 000	0
Sum	243 368	85 577	100 000	385 537

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	16 038	10 479	0	0
Sum	16 038	10 479	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	487 232	509 541
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-5 144 309	192 127
Opptak av langsiktig lån	10 025 000	0
Avdrag langsiktig lån	-4 293 379	-214 436
B. Årets endring i disponible midler	587 312	-22 309
C. Disponible midler 31.12	1 074 544	487 232

Note 11 - Bygninger

Borettslagets eiendom er anskaffet i 1962. Total byggekost er kr. 3.441.540 . Eiendommen er ikke avskrevet, men styret har vurdert at det er utført tilstrekkelig vedlikehold.

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	58 453	49 570
1742 Forskuddsbetalt forsikring	193 656	177 304
Sum	252 109	226 874

Note 13 - Innestående på særtilkåring

Av innestående på særtilkåringkonto er kr 63 bundet skattetrekkmidler.

Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 40 andeler a kr 100.

Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag Orgnr: 947593099



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 15 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av eksisterende lån samt opplåning til rehabilitering av tak.	Refinansiering av eksisterende lån og opplåning til rehabilitering av rør	Refinansiering av eksisterende lån
Lånenummer:	94927044492	94929031390	94927031382
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2019
Rentesats:	4.00 %	2.44 %	4.19 %
Beregnet innfridd:	01.04.2052	22.04.2022	01.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	10 025 000	3 900 000	850 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 438 051	664 731
Avdrag i perioden:	769 598	3 438 051	65 646
Opptak i perioden:	10 025 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	9 255 402	0	599 085
Saldo 5 år frem i tid:	8 397 545	0	255 366

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031382	12	49 924	599 088
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927044492	1	356 046	356 046
	1	313 106	313 106
	2	309 527	619 054
	2	288 057	576 114
	1	282 690	282 690
	1	280 900	280 900
	1	273 744	273 744
	1	271 955	271 955
	1	266 587	266 587
	1	264 798	264 798
	1	263 009	263 009
	2	257 641	515 282
	1	252 274	252 274
	1	237 960	237 960
	1	236 171	236 171
	1	230 804	230 804
	2	223 647	447 294
	1	221 858	221 858
	1	212 912	212 912
	1	209 333	209 333
	1	207 544	207 544
	2	205 755	411 510
	1	202 177	202 177
	1	200 388	200 388
	1	198 598	198 598
	1	189 653	189 653
	2	187 863	375 726

Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag Orgnr: 947593099



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Lån

1	178 917	178 917
1	175 339	175 339
1	162 815	162 815
2	159 237	318 474
1	153 869	153 869
1	148 502	148 502

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi av eiendommen er kr. 9.079.940.



Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag

Note 16 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 9.079.940.

Noter 765 Ulsrud Hageby Borettslag Orgnr: 947593099



Resultat og balanse med noter for Ulsrud Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ulsrud Hageby Borettslag

Styreleder	Samim Azimi (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Arne Christiansen (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Robert Fjelltun (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Linn Trønsen (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Irene Johansen Rødsten (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Per Sætre (sign.)	11.05.2023



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ulsrud Hageby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ulsrud Hageby Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens 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 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. 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ONOWX-LO83M-Q4HCO-SCD2A-56DF6-0QJ65



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-12 06:10:24 UTC



Penneo Dokumentnr: 0N0WX-LQ83M-Q4HC0-SCD2A-S6DF6-0QIM65

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>