



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 917 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 6  
Forretningsadresse: Ulfhilds gate 6  
1707 SARPSBORG

### 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: Berit Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### 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, 01.06.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		302 400	302 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>302 400</b>	<b>302 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 282	0
Annen driftskostnad	3,4	755 935	170 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 216</b>	<b>170 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-455 816</b>	<b>132 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 816</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 658</b>	<b>53 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 842</b>	<b>-53 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-455 817</b>	<b>132 106</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-455 817</b>	<b>132 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-522 658</b>	<b>78 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-522 658	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-522 658</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	517 857	517 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>517 857</b>	<b>517 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>517 857</b>	<b>517 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 400	0
Andre fordringer	7	45 669	17 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 069</b>	<b>17 508</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 649	177 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>208 649</b>	<b>177 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 718</b>	<b>194 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>801 575</b>	<b>712 809</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 370 755	-848 098



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 370 755</b>	<b>-848 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8,9	<b>-1 268 755</b>	<b>-746 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 873 688	1 436 970
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 873 688</b>	<b>1 436 970</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 873 688</b>	<b>1 436 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 044	17 508
Skyldige offentlige avgifter		282	0
Annen kortsiktig gjeld		4 317	4 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 643</b>	<b>21 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 070 330</b>	<b>1 458 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>801 575</b>	<b>712 809</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462048

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 917 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 6  
Forretningsadresse: Ulfhilds gate 6  
1707 SARPSBORG

#### 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: Berit Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 930 917 079  
AS BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 6

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		302 400	302 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>302 400</b>	<b>302 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 282	0
Annen driftskostnad	3, 4	755 935	170 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 216</b>	<b>170 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-455 816</b>	<b>132 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 816</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 658</b>	<b>53 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 842</b>	<b>-53 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-455 817</b>	<b>132 106</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-455 817</b>	<b>132 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-522 658</b>	<b>78 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-522 658	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-522 658</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 930 917 079  
AS BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	517 857	517 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>517 857</b>	<b>517 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>517 857</b>	<b>517 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 400	0
Andre fordringer	7	45 669	17 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 069</b>	<b>17 508</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 649	177 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>208 649</b>	<b>177 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 718</b>	<b>194 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>801 575</b>	<b>712 809</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 370 755	-848 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 370 755</b>	<b>-848 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8,9</b>	<b>-1 268 755</b>	<b>-746 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 873 688	1 436 970



Sum annen langsiktig gjeld	1 873 688	1 436 970
Sum langsiktig gjeld	1 873 688	1 436 970
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	192 044	17 508
Skyldige offentlige avgifter	282	0
Annen kortsiktig gjeld	4 317	4 429
Sum kortsiktig gjeld	196 643	21 937
Sum gjeld	2 070 330	1 458 907
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>801 575</b>	<b>712 809</b>



Organisasjonsnr: 930 917 079  
AS BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>	



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**



## Resultatregnskap for AS Boligselskapet Ulfhildsgt 6

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		152 424	302 400	0	251 600
Innkrevde kostnader finans		149 976	0	0	187 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>302 400</b>	<b>302 400</b>	<b>0</b>	<b>439 200</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styreonorar	1	2 000	0	0	5 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		282	0	0	0
Forretningsførerhonorar		37 500	0	0	38 600
Vedlikehold	3	562 611	5 669	0	30 000
Kabel TV		32 689	29 848	0	35 000
Forsikringer		32 495	30 659	0	37 000
Kommunale avgifter		49 473	78 443	0	68 000
Eiendomsskatt		26 852	0	0	27 000
Kostnader strøm, energi		7 208	6 339	0	7 000
Andre driftskostnader	4	7 107	19 336	0	5 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 216</b>	<b>170 294</b>	<b>0</b>	<b>252 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-455 816</b>	<b>132 106</b>	<b>0</b>	<b>186 600</b>
<b>Finansnetto</b>					
Renteinntekter		2 816	0	0	0
Rentekostnader		69 658	53 207	0	81 900
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-66 842</b>	<b>-53 207</b>	<b>0</b>	<b>-81 900</b>
<b>Resultat</b>		<b>-522 658</b>	<b>78 898</b>	<b>0</b>	<b>104 700</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-522 658	0	0	0



## Balance for AS Boligselskapet Ulfhildsgt 6

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	5	123 125	123 125
Bygninger	6	394 732	394 732
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>517 857</b>	<b>517 857</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		29 400	0
Andre fordringer	7	45 669	17 508
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		208 649	177 444
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 718</b>	<b>194 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>801 575</b>	<b>712 809</b>

Lag nr: 447. AS Boligselskapet Ulfhildsgt 6 Org. nr. 930 917 079



## Balanse for AS Boligselskapet Ulfhildsgt 6

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Borettsinnskudd		56 999	56 999
Aksjekapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital		-1 427 754	-905 097
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>-1 268 755</b>	<b>-746 098</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	1 873 688	1 436 970
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 873 688</b>	<b>1 436 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 044	17 508
Skyldig off. myndigheter		282	0
Påløpte renter		4 317	4 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 643</b>	<b>21 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 070 330</b>	<b>1 458 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>801 575</b>	<b>712 809</b>

AS Boligselskapet Ulfhildsgt 6

Sted: Sarpsborg dato: 11/4-23

Berit Johansen  
Berit Johansen  
Styreleder

Lene Maren Krog  
Lene Maren Krog  
Styremedlem

Lillian Iren Harstad  
Lillian Iren Harstad  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligselskap.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over boligselskapets inntekter og kostnader. Boligselskapets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker boligselskapets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Boligselskapets disponible midler er de økonomiske midlene boligselskapet har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>173 015</b>	<b>0</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-522 658	78 898
Overført til/fra fond	0	-78 898
Avdrag lån	-93 282	0
Nytt Lån	530 000	1 436 970
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-85 940</b>	<b>1 436 970</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>87 075</b>	<b>173 015</b>
Omløpsmidler	283 718	194 952
Kortsiktig gjeld	-196 643	-21 937
<b>Disponible midler</b>	<b>87 075</b>	<b>173 015</b>



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	4 423	0
6603 Vedlikehold uteområde	8 412	5 669
6604 Vedlikehold rehab	549 776	0
<b>Sum</b>	<b>562 611</b>	<b>5 669</b>

Vedlikehold bygning: Justering dørsylinder og rep porttelefon.

Vedlikehold uteområde: Brøyting

Vedlikehold rehab: Rehabilitering balkonger, utskiftning enkelte dører og vinduer.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	750	0
6790 Annen fremmed tjeneste	0	14 750
6900 Telefon	0	4 000
7710 Generalforsamling/årsmøte	3 125	0
7770 Bank og kortgebyr	2 719	586
7790 Andre driftskostnader	513	0
<b>Sum</b>	<b>7 107</b>	<b>19 336</b>

Kto. 7790: Porto og kostnader ifbm. varslingsbrev.

### Note 5 - Tomt

Bokført verdi tomt i regnskapet gjelder opparbeidelse av p-plass.

### Note 6 - Bygninger

**Bokført verdi / historisk kostpris**

**394 732**

Kostpris tomt inngår i bokført verdi bygninger.

### Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	45 669	17 508
<b>Sum</b>	<b>45 669</b>	<b>17 508</b>



## Noter

### Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-746 098	0
Årets resultat	-522 658	78 898
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 268 755</b>	<b>-746 098</b>

### Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette boligselskapet ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleigheter gir informasjon om at den totale verdien av boligselskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i boligselskapet.

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16366249455	12128089819
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	19.01.2023	19.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	530 000	1 436 970
Lånesaldo 01.01:	0	1 436 970
Avdrag i perioden:	3 364	89 918
Opptak i perioden:	530 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>526 636</b>	<b>1 347 052</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	312 281	1 873 688

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i boligselskapets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.