



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 359 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULVEDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 531 484	5 344 380
Annen driftsinntekt	3	406 303	526 052
Sum inntekter		5 937 787	5 870 432
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	336 484	331 157
Annen driftskostnad	6,7,8	4 299 926	4 132 659
Sum kostnader		4 636 410	4 463 816
Driftsresultat		1 301 378	1 406 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		81 075	66 323
Sum finansinntekter		81 075	66 323
Annen rentekostnad		542 855	542 292
Sum finanskostnader		542 855	542 292
Netto finans		-461 780	-475 969
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		839 598	930 648
Totalresultat		839 598	930 648
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		839 598	930 648
Sum overføringer og disponeringer		839 598	930 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	27 376 981	27 376 981
Sum varige driftsmidler		27 376 981	27 376 981
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		345 432	377 945
Sum finansielle anleggsmidler		345 432	377 945
Sum anleggsmidler		27 722 413	27 754 926
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 337	10 771
Andre fordringer		642 933	511 091
Sum fordringer		672 269	521 862
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 146	728 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 146	728 254
Sum omløpsmidler		1 568 415	1 250 115
SUM EIENDELER		29 290 828	29 005 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 300	8 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 945 081	5 105 483
Sum opptjent egenkapital		5 945 081	5 105 483
Sum egenkapital		5 953 381	5 113 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	11 996 547	12 529 759
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 520 700	10 520 700
Sum annen langsiktig gjeld		22 517 247	23 050 459
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		432 306	381 463
Skyldige offentlige avgifter		40 603	50 370
Annen kortsiktig gjeld		347 291	408 967
Sum kortsiktig gjeld		820 200	840 800
Sum gjeld		23 337 447	23 891 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 290 828	29 005 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455781

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 359 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULVEDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 953 359 324
ULVEDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 531 484	5 344 380
Annen driftsinntekt	3	406 303	526 052
Sum inntekter		5 937 787	5 870 432
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	336 484	331 157
Annen driftskostnad	6,7,8	4 299 926	4 132 659
Sum kostnader		4 636 410	4 463 816
Driftsresultat		1 301 378	1 406 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		81 075	66 323
Sum finansinntekter		81 075	66 323
Annen rentekostnad		542 855	542 292
Sum finanskostnader		542 855	542 292
Netto finans		-461 780	-475 969
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		839 598	930 648
Totalresultat		839 598	930 648
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		839 598	930 648
Sum overføringer og disponeringer		839 598	930 648



Organisasjonsnr: 953 359 324
ULVEDAL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	27 376 981	27 376 981
Sum varige driftsmidler		27 376 981	27 376 981
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		345 432	377 945
Sum finansielle anleggsmidler		345 432	377 945
Sum anleggsmidler		27 722 413	27 754 926
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 337	10 771
Andre fordringer		642 933	511 091
Sum fordringer		672 269	521 862
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 146	728 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 146	728 254
Sum omløpsmidler		1 568 415	1 250 115
SUM EIENDELER		29 290 828	29 005 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 300	8 300
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	8 300	8 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 945 081	5 105 483
Sum opptjent egenkapital	5 945 081	5 105 483
Sum egenkapital	5 953 381	5 113 783
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 10, 11	11 996 547	12 529 759
Øvrig langsiktig gjeld 10	10 520 700	10 520 700
Sum annen langsiktig gjeld	22 517 247	23 050 459
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	432 306	381 463
Skyldige offentlige avgifter	40 603	50 370
Annen kortsiktig gjeld	347 291	408 967
Sum kortsiktig gjeld	820 200	840 800
Sum gjeld	23 337 447	23 891 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 290 828	29 005 042



Organisasjonsnr: 953 359 324
ULVEDAL BORETTSLAG

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

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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



Årsoppgjør rapport

**Ulvedal Borettslag
2024**

Ulvedal Borettslag Org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Ulvedal Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	5 531 484	5 344 380	5 569 500	5 810 000
Andre inntekter	3	406 303	526 052	250 000	250 000
Sum inntekter		5 937 787	5 870 432	5 819 500	6 060 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	6 832	13 201	19 000	19 000
Dugnad		61 600	75 000	80 000	80 000
Styrehonorar	5	280 195	267 492	260 000	270 000
Arbeidsgiveravgift		49 456	50 463	51 000	52 000
Felles strøm og varme		295 523	385 937	400 000	325 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		920 530	862 216	926 000	1 019 000
Andre driftskostnader	6	877 624	865 523	1 039 000	1 188 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	18 643	56 538	56 200	156 200
Vedlikehold	8	1 341 256	1 281 595	656 000	726 000
Forretningsførsel		173 230	177 647	177 000	191 000
Revisjonshonorar		15 500	14 375	15 000	16 500
Andre konsulentonorarer		240 141	100 969	10 000	110 000
Kontingent		24 600	24 600	25 000	25 000
Forsikring		325 746	282 949	317 000	365 000
Sikringsfond		5 534	5 310	5 500	5 500
Sum driftskostnader		4 636 410	4 463 816	4 036 700	4 548 200
Driftsresultat		1 301 378	1 406 617	1 782 800	1 511 800
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		50 241	37 819	2 000	2 000
Andre renteinntekter		87	0	0	0
Andre finansinntekter		30 747	28 504	0	0
Sum finansinntekter		81 075	66 323	2 000	2 000
Rentekostnader lån		542 688	542 292	548 000	534 000
Andre rentekostnader		167	0	0	0
Sum finanskostnader		542 855	542 292	548 000	534 000
Resultat av finansposter		-461 780	-475 969	-546 000	-532 000
Resultat		839 598	930 648	1 236 800	979 800
Til/fra annen EK		839 598	930 648	0	0
Sum disponeringer		839 598	930 648	0	0

Resultatrapport 2024 for Ulvedal Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Ulvedal Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9, 10	25 878 667	25 878 667
Tomt	9, 10	1 498 314	1 498 314
Sum varige driftsmidler		27 376 981	27 376 981
Andel grendahus		345 432	377 945
Sum finansielle anleggsmidler		345 432	377 945
Sum anleggsmidler		27 722 413	27 754 926
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		29 337	10 771
Forskuddsbetalte kostnader		505 865	456 494
Andre fordringer		137 068	54 597
Sum fordringer		672 269	521 862
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		894 246	719 201
Skattetrekk		1 900	9 053
Sum bankinnsk. og kontanter		896 146	728 254
Sum omløpsmidler		1 568 415	1 250 115
SUM EIENDELER		29 290 828	29 005 042

Balanse rapport 2024 for Ulvedal Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Ulvedal Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	8 300	8 300
Sum innskutt egenkapital	8 300	8 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 945 081	5 105 483
Sum opptjent egenkapital	5 945 081	5 105 483
SUM EGENKAPITAL	5 953 381	5 113 783
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11 11 996 547	12 529 759
Borettsinnskudd	10 9 503 700	9 503 700
Garasje innskudd	10 1 017 000	1 017 000
Sum langsiktig gjeld	22 517 247	23 050 459
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	432 306	381 463
Skyldige off. myndigheter	40 603	50 370
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	270 690	261 322
Påløpne renter	3 392	788
Annen kortsiktig gjeld	73 208	146 857
Sum kortsiktig gjeld	820 200	840 800
SUM GJELD	23 337 447	23 891 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 290 828	29 005 042

Bergen,
Styret for Ulvedal Borettslag

Rolf Solberg
Styrets leder

Maren Therese Samuelsen
Styremedlem

Terje Skaar
Nestleder

Frode Wiik
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Ulvedal Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	4 810 620	4 976 280	4 810 000	5 050 500
3804 Utleie garasje plasser	63 504	60 480	63 500	63 500
3812 Utleie parkeringsplasser	0	35 712	38 000	38 000
3816 TV/Internett	498 000	99 600	498 000	498 000
3848 Gangvask	159 360	172 308	160 000	160 000
Sum felleskostnader	5 531 484	5 344 380	5 569 500	5 810 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3846 Utleie av felleslokale	1 250	1 250	0	0
3880 Garasjeinntekter Ulvehøyen Sameie (24/87)	68 855	0	0	0
3884 Garasjeinntekter a-konto Ulvehøyen	0	11 278	0	0
3885 Andre inntekter	336 198	513 524	250 000	250 000
Sum andre inntekter	406 303	526 052	250 000	250 000

Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,02
Lønnsgodtgjørelse til styret:	35 359

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	270 058	259 921	260 000	270 000
5331 Avsetning styrehonorar	10 137	7 571	0	0
Sum styrehonorar	280 195	267 492	260 000	270 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5500 Eksterne kurs	0	0	10 000	10 000
5510 Styredisposisjoner	11 480	20 717	10 000	10 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	750	0	0
5920 Yrskeskadeforsikring	400	385	0	5 000
6300 Leiekostnader	395	398	0	0
6325 Renovasjon	0	150	0	0
6326 Snømåking og brøyting	106 227	167 046	100 000	100 000
6335 Containerleie/ -tømming	11 494	8 533	10 000	20 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	40	0	0
6360 Renhold og matteleie	146 900	146 540	160 000	160 000
6370 Garasjer	4 700	5 896	55 000	55 000
6371 Ulvehiet (styrerommet)	32 514	7 251	0	60 000
6372 Heis	13 238	20 221	0	20 000
6374 Ventilasjon	11 623	12 192	0	20 000
6375 TV/Internett	497 844	441 900	496 000	510 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	160 000	160 000
6391 Diverse serviceavtaler	18 130	18 117	0	20 000
6630 Egenandel ved skade	0	0	10 000	10 000
6800 Kontorkostnader	4 715	7 345	10 000	10 000
6900 Telefonutgifter	0	0	4 000	4 000
6905 Elektronisk kommunikasjon ansatte	2 127	2 199	0	0
6940 Porto	1 081	1 733	2 000	2 000
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	1 777	1 359	2 000	2 000
7740 Øreavrundning	0	-2	0	0
7779 Andre gebyr	2 370	2 754	0	0
7782 Kostnader bomiljø	10 610	0	10 000	10 000
Sum driftskostnader	877 624	865 523	1 039 000	1 188 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 IT utstyr	999	6 019	10 000	10 000
6502 Brannvernutstyr	2 656	0	0	100 000
6503 Annet driftsmateriell	532	2 448	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	1 193	15 486	15 000	15 000
6510 Verktøy og redskap	6 088	11 458	10 000	10 000
6540 Inventar	0	9 603	10 000	10 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	5 975	10 325	10 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	1 199	1 199	1 200	1 200
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	18 643	56 538	56 200	156 200

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	282 730	14 745	200 000	200 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	3 682	16 802	0	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	24 636	434 107	0	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	90 438	303 647	0	100 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	101 719	200 000	100 000
6606 Vedlikehold heis	60 568	3 285	50 000	50 000
6608 Vedlikehold garasjer	60 141	90 700	50 000	50 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	137 946	0	0
6613 Energi-effektivisering	725 364	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	2 292	3 148	20 000	20 000
6615 Vedlikehold låssystemer	10 782	12 848	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	15 259	3 409	0	0
6634 Vedl.hold brann-vernutstyr	52 192	23 206	0	0
6635 Safe brannvarsling	13 173	136 032	136 000	136 000
Sum vedlikehold	1 341 256	1 281 595	656 000	726 000

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

Note 9 - Bygninger

	Tomt	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	1 498 314	25 216 667
Anskaffelseskost pr.31.12	1 498 314	25 216 667
Bokført verdi pr.31.12	1 498 314	25 216 667
Anskaffelsesår	1984	1984

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	22 517 247	23 050 459
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	27 376 981	27 376 981

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.24: 3,91%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 2007	20 632 000	
Nedbetalt tidligere	10 722 127	
Nedbetalt i år	1 003 707	
Lånesaldo 31.12		8 906 166
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2032		

Handelsbanken

Renter 31.12.24: 5,45%, løpetid 2 år		
Opprinnelig 2023	2 779 160	
Nedbetalt tidligere	159 274	
Nedbetalt i år	2 619 886	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 24.07.2024		

Handelsbanken AB

Renter 31.12.24: 5,74%, løpetid 17 år		
Opprinnelig 2024	3 146 221	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	55 840	
Lånesaldo 31.12		3 090 381
Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2041		

Sum langsiktig gjeld

11 996 547

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 310 582



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13546737	5	128 581	642 905
	13	127 547	1 658 111
	4	125 573	502 292
	7	112 898	790 286
	15	110 970	1 664 550
	14	95 793	1 341 102
	1	95 288	95 288
	13	95 287	1 238 731
	11	88 445	972 895
Lån Handelsbanken 95267298085	52	0	0
Lån Handelsbanken 95267312053	5	44 617	223 085
	13	44 258	575 354
	4	43 573	174 292
	7	39 175	274 225
	15	38 506	577 590
	14	33 239	465 346
	14	33 064	462 896
	11	30 690	337 590

Note 12 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	409 315	607 189
Periodens resultat	839 598	930 648
Opptak lån	3 146 221	2 779 160
Avdrag lån	-3 679 433	-3 896 403
Andre poster som påvirker disp.midler	32 514	-11 278
Endring i disponible midler	338 899	-197 873
Disponible midler 31.12.	748 215	409 315

Dokumentet er elektronisk signert



12-164 - Årsreg...

Name Date
Wiik, Frode 2025-02-27

Identification

 bankID™ Wiik, Frode

Name Date
Skaar, Terje 2025-02-27

Identification

 bankID™ Skaar, Terje

Name Date
Samuelsen, Maren Therese 2025-03-02

Identification

 bankID™ Samuelsen, Maren Therese

Name Date
Solberg, Rolf 2025-03-05

Identification

 bankID™ Solberg, Rolf



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



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ulvedal Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvedal Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske RCV forening

Offices in:

Oslo	Eiverum	Mo. Rana	Trondheim
Alesund	Finnsnes	Molde	Trondheim
Bergen	Hamar	Sandnessjøen	Tysnes
Bodø	Haugesund	Straume	Utsmykk
Drømsdal	Kjeller	Stord	Alesund
	Kristiansund	Straume	



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

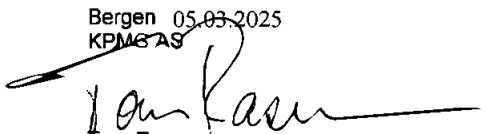
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen 05.03.2025
KPMG AS



Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor