



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 082 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gard Strømberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		320 040	320 040
Sum inntekter		320 040	320 040
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	264 313	188 138
Sum kostnader		264 314	188 138
Driftsresultat		55 726	131 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 381	3 439
Sum finansinntekter		26	304
Sum finanskostnader		35 431	50 421
Netto finans		-32 024	-46 679
Ordinært resultat før skattekostnad		59 108	135 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 108	135 341
Årsresultat		23 702	85 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 702	85 223
Sum overføringer og disponeringer		23 702	85 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	968 000	968 000
Sum varige driftsmidler		968 000	968 000
Sum anleggsmidler		968 000	968 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 225	162 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 225	162 341
Sum omløpsmidler		123 225	162 341
SUM EIENDELER		1 091 225	1 130 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-1 143 333	-1 167 035
Sum opptjent egenkapital		-1 143 333	-1 167 035
Sum egenkapital	6,7	-1 035 333	-1 059 035
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 123 578	2 189 376
Sum annen langsiktig gjeld		2 123 578	2 189 376
Sum langsiktig gjeld		2 123 578	2 189 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 980	0
Sum kortsiktig gjeld		2 980	0
Sum gjeld		2 126 558	2 189 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 091 225	1 130 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514783

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 082 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSELSKAPET ULFHILDST 2 AS
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gard Strømberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		320 040	320 040
Sum inntekter		320 040	320 040
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	264 313	188 138
Sum kostnader		264 314	188 138
Driftsresultat		55 726	131 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 381	3 439
Sum finansinntekter		26	304
Sum finanskostnader		35 431	50 421
Netto finans		-32 024	-46 679
Ordinært resultat før skattekostnad		59 108	135 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 108	135 341
Årsresultat		23 702	85 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 702	85 223
Sum overføringer og disponeringer		23 702	85 223



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	968 000	968 000
Sum varige driftsmidler		968 000	968 000
Sum anleggsmidler		968 000	968 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 225	162 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 225	162 341
Sum omløpsmidler		123 225	162 341
SUM EIENDELER		1 091 225	1 130 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-1 143 333	-1 167 035
Sum opptjent egenkapital		-1 143 333	-1 167 035
Sum egenkapital	6,7	-1 035 333	-1 059 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 123 578	2 189 376
Sum annen langsiktig gjeld		2 123 578	2 189 376
Sum langsiktig gjeld		2 123 578	2 189 376



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 980	0
Sum kortsiktig gjeld	2 980	0
Sum gjeld	2 126 558	2 189 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 091 225	1 130 341



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

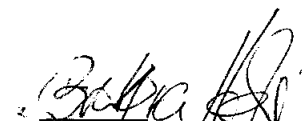
	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		216 000	189 936	216 040	238 100
Innkrevde kostnader finans		104 040	130 104	104 000	166 900
Sum inntekter		320 040	320 040	320 040	405 000
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	3 125	3 000	3 100	3 200
Forretningsførerhonorar		37 302	35 424	35 500	38 400
Renhold		969	0	0	0
Vedlikehold	3	67 786	8 813	0	1 010 000
Kabel TV		42 768	40 368	42 200	44 100
Forsikringer		28 685	26 648	28 500	31 600
Kommunale avgifter		38 429	38 805	45 300	48 000
Eiendomsskatt		28 810	28 810	29 700	28 800
Kostnader strøm, energi og fyring		5 350	2 940	5 000	5 500
Andre driftskostnader	4	11 089	3 330	5 900	9 900
Sum kostnader		264 314	188 138	195 200	1 219 500
Driftsresultat		55 726	131 902	124 840	-814 500
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 381	3 439	0	0
Renteinntekter		26	304	0	0
Rentekostnader		35 431	50 421	39 500	85 000
Sum finansielle poster		-32 024	-46 679	-39 500	-85 000
Resultat		23 702	85 223	85 340	-899 500
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		23 702	85 223	0	0



Balanse for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	968 000	968 000
Sum anleggsmidler		968 000	968 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		123 225	162 341
Sum omløpsmidler		123 225	162 341
SUM EIENDELER		1 091 225	1 130 341
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Borettsinnskudd	9	63 000	63 000
Aksjekapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital		-1 956 006	-1 979 708
Oppskrivningsfond		749 673	749 673
Sum egenkapital	6, 7	-1 035 333	-1 059 035
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 123 578	2 189 376
Sum langsiktig gjeld		2 123 578	2 189 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 980	0
Sum kortsiktig gjeld		2 980	0
Sum gjeld		2 126 558	2 189 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 091 225	1 130 341

Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

Sted: Sarpling dato: 23/2-22
Gard Strømberg
Styreleder
Jan Georg Maciuszek
Styremedlem
Barbra
Holmé



Noter

Note 0 Regnskapsprinsipper

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

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 disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	162 341	138 262
Endring disponible midler		
Årets resultat	23 702	85 223
Avdrag lån	-65 798	-61 145
Årets endring av disponible midler	-42 096	24 079
Disponible midler	120 245	162 341
Omløpsmidler	123 225	162 341
Kortsiktig gjeld	-2 980	0
Disponible midler	120 245	162 341



Noter

Note 1 Ansatte og OTP

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

Note 2 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	58 973	0
6603 Vedlikehold uteområde	8 813	8 813
Sum	67 786	8 813

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som gressklipping og diverse vedlikehold av bygninger. I tillegg er det utført omlegging av rør og kabler i bodkjeller, samt skiftet ut 6 lysarmaturer.

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

Note 4 Andre driftskostnader

	2021	2020
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	250	160
6800 Kontorrekvisita	1 778	0
6550 Driftsmateriell	1 387	0
6500 Verktøy og redskap	1 244	0
7770 Bank og kortgebyr	1 301	1 309
7790 Andre driftskostnader	3 180	1 861
7771 Diverse purregebyr og renter	74	0
Sum	11 089	3 330

Andre driftskostnader konto 7790: Servering beboermøte/styret og levering av hageavfall.

Note 5 Bygninger

Opprinnelig kostpris 1955-1957	968 000
---------------------------------------	----------------

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomt Gnr. 1 Bnr. 1740 ble kjøpt i 1955.



Noter

Note 6 Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-1 059 035	-1 144 259
Årets resultat	23 702	85 223
Egenkapital 31.12.	-1 035 333	-1 059 035

Note 7 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 enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i boligselskapet.

Note 8 Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135848652
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 189 376
Avdrag i perioden:	65 798
Lånesaldo 31.12:	2 123 578

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	353 930	2 123 580

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

Note 9 Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd i 1957 kr 63 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i boligselskapets bygning(er).



Til generalforsamlingen i
Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 23 702. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 978 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Statsautoriserte
revisorer



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 23. februar 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor