



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 123 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULVENKROKEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.09.2023 - 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 000	
Sum inntekter		3 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		12 445	
Sum kostnader		12 445	0
Driftsresultat		-9 445	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 525	
Sum finansinntekter		1 525	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 525	0
Resultat før skattekostnad		-7 920	0
Årsresultat		-7 920	0
Totalresultat		-7 920	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 920	
Sum overføringer og disponeringer		-7 920	



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		170 992 750	
Sum varige driftsmidler		170 992 750	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		170 992 750	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		732 080	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 080	
Sum omløpsmidler		732 080	0
SUM EIENDELER		171 724 830	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		740 000	0
Sum innskutt egenkapital		740 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 920	
Sum opptjent egenkapital		-7 920	
Sum egenkapital		732 080	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		170 992 750	
Sum annen langsiktig gjeld		170 992 750	0
Sum langsiktig gjeld		170 992 750	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		170 992 750	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 724 830	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549883

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 123 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULVENKROKEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.09.2023 - 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 932 123 894
ULVENKROKEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 000	
Sum inntekter		3 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		12 445	
Sum kostnader		12 445	0
Driftsresultat		-9 445	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 525	
Sum finansinntekter		1 525	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 525	0
Resultat før skattekostnad		-7 920	0
Årsresultat		-7 920	0
Totalresultat		-7 920	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 920	
Sum overføringer og disponeringer		-7 920	



Organisasjonsnr: 932 123 894
ULVENKROKEN 1 BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		170 992 750	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		170 992 750	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 080	0
Sum omløpsmidler		732 080	0
SUM EIENDELER		171 724 830	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		740 000	0
Sum innskutt egenkapital		740 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 920	0
Sum opptjent egenkapital		-7 920	0



Sum egenkapital	732 080	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	170 992 750	
Sum annen langsiktig gjeld	170 992 750	0
Sum langsiktig gjeld	170 992 750	0
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	170 992 750	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	171 724 830	0



Organisasjonsnr: 932 123 894
ULVENKROKEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Ulvenkroken 1 Borettslag
avholdes 30.05.2024 kl. 12:00 på Hammersborg Torg.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. Valg av styre

- A) Valg av nytt styremedlem

Oslo, 27.05.24
Styret i Ulvenkroken 1 Borettslag

Anne Elisabeth Geitle /s/ Anna Vesterhus /s/ Vibeke Farnes /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Elisabeth Geitle	Vesteråsveien 34 C
Styremedlem	Vibeke Farnes	Hammersborg Torg 1
Styremedlem	Anna Vesterhus	Fossilveien 6 F

Generelle opplysninger om Ulvenkroken 1 Borettslag

Ulvenkroken 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932123894, og ligger i Oslo kommune.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Ulvenkroken 1 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er ERNST & YOUNG AS.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ulvenkroken 1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenkroken 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 29. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7K6IN-KUP2F-AKSTT-ONE3U-7OEQT-NFBX



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-29 12:46:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7K6IN-KUP2F-AKS7T-ONE3U-7OEQT-NFBJX

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>



771 ULVENKROKEN 1 BORETTSLAG UNDER BYGGING/INNFLYTTING

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2 023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	0	0	0
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)	-7 920	0	0
Tilført tomt	7 -170 992 750	0	0
Tilført borettsinnskudd	9 170 992 750		
Tilført andelskapital	740 000		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	732 080	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	732 080	0	0
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler	732 080		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	732 080		



771 ULVENKROKEN 1 BORETTSLAG UNDER BYGGING/INNFLYTTING

RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 25.09.2023 - 31.12.2023

	Note	Regnskap 2 023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:				
Andre inntekter	2	3 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 000	0	0
DRIFTSKOSTNADER:				
Revisjonshonorar	3	-6 875	0	0
Andre driftskostnader	4	-5 570	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 445	0	0
DRIFTSRESULTAT		-9 445	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	5	1 525	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 525	0	0
ÅRSRESULTAT		-7 920	0	0
RESULTAT FØR SKATT		-7 920	0	0
Skattekostnad	6	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-7 920	0	0
Overføringer:				
Udekket tap		-7 920		



771 ULVENKROKEN 1 BORETTSLAG UNDER BYGGING/INNFLYTTING

BALANSE

	Note	2023
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Tomt	7	170 992 750
SUM ANLEGGSMIDLER		170 992 750
OMLØPSMIDLER		
Driftskonto OBOS-banken		732 080
SUM OMLØPSMIDLER		732 080
SUM EIENDELER		171 724 830
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital 32 * 23125		740 000
Udekket tap	8	-7 920
SUM EGENKAPITAL		732 080
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Borettsinnskudd	9	170 992 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		170 992 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 724 830
Pantstillelse	10	170 992 750
Garantiansvar		0

Oslo, 27.05.2024
Styret i Ulvenkroken 1 Borettslag

Anne Elisabeth Geitle /s/

Vibeke Farnes /s/

Anna Vesterhus /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**ANDRE INNTEKTER**

Festeavgift	3 000
SUM ANDRE INNTEKTER	3 000

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 4**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-5 570
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 570

NOTE: 5**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 525
SUM FINANSINNTEKTER	1 525

NOTE :6**SKATTEKOSTNAD**

Grunnlag betalbar skatt	2023
Resultat før skattekostnad	-7 920
Permanente forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	0
Avgitt konsernbidrag	0
Innfusjonert overskudd - skattemessig	0
Benyttet fremførbart underskudd	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Skattemessig resultat (grunnlag)	-7 920



Betalbar skatt (22%)

Utsatt skatt	2023	IB stiftelse 2023	Endring
Midlertidige forskjeller			
Driftsmidler	166 401 826	166 401 826	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	166 401 826	166 401 826	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-7 920		7 920
Grunnlag utsatt skatt			
(+)/skattefordel (-)	166 393 906	166 401 826	0
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) (22%)			

Netto utsatt skatt på midlertidige forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskatning.

Årets skattekostnad	2023
Betalbar skatt	0
Skatteeffekt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	0
SUM	0

Vurdering av årets skattekostnad	
Regnskapsmessig resultat før skatt	-7 920
22% av regnskapsmessig resultat før skatt	-1 742
Regnskapsmessig skattekostnad	0
Forskjell	-1 742

Forskjellen forklares med:	
Permante forskjeller	0
Skatteeffekt konsernbidrag	0
Ikke innregnet endring utsatt skattefordel	-1 742
SUM	-1 742

NOTE: 7

TOMTER

Borettslagets datterselskap Ulven D1A Boligtomt AS ble besluttet avvirket i november 2023 som følge av slutføringen av boligprosjektet på selskapets tomter. I samsvar med aksjeloven kapittel 16 ble alle eiendeler verdsatt til virkelig verdi i avviklingsbalansen og regnskapsført tilsvarende ved utdeling til borettslaget.

NOTE: 8

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 9

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i år -170 992 750



SUM BORETTSINNSKUDD	-170 992 750
----------------------------	---------------------

NOTE: 10

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	170 992 750
-----------------	-------------

TOTALT	170 992 750
---------------	--------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Tomt	170 992 750
------	-------------

TOTALT	170 992 750
---------------	--------------------
