



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 629 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Lars Dahlum Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	309 066	281 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>309 066</b>	<b>281 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	4,5,6	190 452	168 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>196 157</b>	<b>174 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 909</b>	<b>107 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 749	7 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 749</b>	<b>7 305</b>
Annen rentekostnad		97 554	74 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 554</b>	<b>74 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 805</b>	<b>67 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 104</b>	<b>39 538</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 104</b>	<b>39 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 104</b>	<b>39 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 104	39 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 104</b>	<b>39 538</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	308 417	308 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>308 417</b>	<b>308 417</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>308 417</b>	<b>308 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 188	8 208
Andre fordringer		4 783	4 338
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 971</b>	<b>12 546</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 780	273 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 780</b>	<b>273 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>285 751</b>	<b>286 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>594 168</b>	<b>594 459</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 482 036	-1 507 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 482 636</b>	<b>-1 507 740</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 482 036</b>	<b>-1 507 140</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 915 252	1 946 663
Øvrig langsiktig gjeld		137 364	137 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 052 616</b>	<b>2 084 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 052 616</b>	<b>2 084 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 871	8 852
Annen kortsiktig gjeld		17 717	8 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 588</b>	<b>17 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 076 204</b>	<b>2 101 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>594 168</b>	<b>594 459</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	2 052 616	2 084 027



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425563

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 629 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### 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: Lars Dahlum Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 954 629 937  
ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	309 066	281 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>309 066</b>	<b>281 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	4, 5, 6	190 452	168 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>196 157</b>	<b>174 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 909</b>	<b>107 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 749	7 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 749</b>	<b>7 305</b>
Annen rentekostnad		97 554	74 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 554</b>	<b>74 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 805</b>	<b>67 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 104</b>	<b>39 538</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 104</b>	<b>39 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 104</b>	<b>39 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 104	39 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 104</b>	<b>39 538</b>



Organisasjonsnr: 954 629 937  
ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 308 417 308 417  
Sum varige driftsmidler 308 417 308 417

Sum anleggsmidler 308 417 308 417

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 17 188 8 208  
Andre fordringer 4 783 4 338  
Sum fordringer 21 971 12 546

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 263 780 273 496  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 263 780 273 496

Sum omløpsmidler 285 751 286 042

SUM EIENDELER 594 168 594 459

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 600 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 482 036 -1 507 140  
Sum opptjent egenkapital -1 482 636 -1 507 740

Sum egenkapital 7 -1 482 036 -1 507 140

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 1 915 252 1 946 663



Øvrig langsiktig gjeld	137 364	137 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 052 616</b>	<b>2 084 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 052 616</b>	<b>2 084 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 871	8 852
Annen kortsiktig gjeld	17 717	8 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 588</b>	<b>17 572</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 076 204</b>	<b>2 101 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>594 168</b>	<b>594 459</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	9 2 052 616	2 084 027



Organisasjonsnr: 954 629 937  
ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2024 Uldvarefabrikken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>268 471</b>	<b>267 025</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	25 104	39 538
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-31 411	-38 092
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-6 307</b>	<b>1 446</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>262 164</b>	<b>268 471</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	285 751	286 042
Kortsiktig gjeld	-23 588	-17 572
<b>C. Disponible midler</b>	<b>262 164</b>	<b>268 471</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Uldvarefabrikken Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	309 066	281 394	305 919	344 575
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>309 066</b>	<b>281 394</b>	<b>305 919</b>	<b>344 575</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>309 066</b>	<b>281 394</b>	<b>305 919</b>	<b>344 575</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	705	705	705	700
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kommunale avgifter/renovasjon		100 530	93 271	97 940	110 600
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	4	6 188	5 938	6 200	6 500
Reparasjon og vedlikehold		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		4 726	4 514	4 815	5 000
Forretningsførerhonorar		25 990	24 658	26 100	27 080
Andre honorar	5	11 618	0	2 000	12 000
Kontingent og gaver		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikring		17 655	16 301	17 653	19 600
Eiendomsskatt		20 172	20 892	20 900	20 200
Andre kostnader	6	1 773	1 160	1 400	1 800
<b>Sum kostnad</b>		<b>196 157</b>	<b>174 239</b>	<b>194 513</b>	<b>220 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 909</b>	<b>107 155</b>	<b>111 406</b>	<b>124 295</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 749	7 305	1 000	2 000
Rentekostnad		97 554	74 922	93 634	96 875
<b>Netto finansposter</b>		<b>87 805</b>	<b>67 617</b>	<b>92 634</b>	<b>94 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 104</b>	<b>39 538</b>	<b>18 772</b>	<b>29 420</b>
Overført til/fra annen egenkapital		25 104	39 538	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>25 104</b>	<b>39 538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Uldvarefabrikken Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	36 126	36 126
Bygninger	3	272 291	272 291
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>308 417</b>	<b>308 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		17 188	8 208
Forskuddsbetalte kostnader		4 783	4 338
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		263 780	273 496
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>285 751</b>	<b>286 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>594 168</b>	<b>594 459</b>



## Balanse 2024 Uldvarefabrikken Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 482 636	-1 507 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 482 636</b>	<b>-1 507 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 482 036</b>	<b>-1 507 140</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	1 915 252	1 946 663
Borettsinnskudd		137 364	137 364
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 052 616</b>	<b>2 084 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 871	8 852
Påløpne renter		529	512
Annen kortsiktig gjeld		17 188	8 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 588</b>	<b>17 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 076 204</b>	<b>2 101 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>594 168</b>	<b>594 459</b>
Pantstillelser	9	2 052 616	2 084 027
Sted: _____	Dato: _____		

Lars Dahlum Johansen  
Styreleder

Torkjell Hagen Voll  
Styremedlem

Anders Høibakken  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Uldvarefabrikken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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



## Noter årsregnskap 2024 Uldvarefabrikken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	179 856	168 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	97 518	75 150
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	31 692	37 404
<b>Sum</b>	<b>309 066</b>	<b>281 394</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	705	705
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>5 705</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Innløst festetomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 126	272 291
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 126	272 291
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 126	272 291
Anskaffelsesår :	2008	1983
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 6 andeler. Byggeår er 1983.  
Borettslagets adresser er Mørtedalsvegen 6 a, b, c, d og 8 a, b.  
Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.  
Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med hovedpolise SP560804.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 227 kvm. G.nr 200, b.nr 1179 og 1384 .

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>



Noter årsregnskap 2024 Uldvarefabrikken Borettslag

**Note 5 - Andre honorar**

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 088	0
6730 Teknisk honorar	10 530	0
<b>Sum</b>	<b>11 618</b>	<b>0</b>

Konto 6730: Gjelder teknisk bistand fra Usbl - befarng av balkongdører og vinduer.

**Note 6 - Andre kostnader**

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	930	939
7773 Omkostninger innkreving	843	221
<b>Sum</b>	<b>1 773</b>	<b>1 160</b>



## Noter årsregnskap 2024 Uldvarefabrikken Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	600	0	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 507 740	25 104	-1 482 636
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 507 740</b>	<b>25 104</b>	<b>-1 482 636</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 507 140</b>	<b>25 104</b>	<b>-1 482 036</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Gudbrandsdal</b>
Formål:	Vedlikehold, utvendig maling
<b>Låne nummer:</b>	<b>20958501731</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	30.08.2052
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 946 663
Avdrag i perioden:	31 411
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 915 252</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 734 371

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20958501731	6	319 209	1 915 254



Noter årsregnskap 2024 Uldvarefabrikken Borettslag

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	1 915 252
Innskuddskapital	137 364
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>2 052 616</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>308 417</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 137 367,-.



Resultat og balanse med noter for Uldvarefabrikken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Uldvarefabrikken Borettslag**

Styreleder	Lars Dahlum Johansen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Torkjell Hagen Voll (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Anders Høibakken (sign.)	18.02.2025



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Uldvarefabrikken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Uldvarefabrikken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

#### Offices in:

© 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: EX8UZ-3H0UM-ZEV5D-FMNL-T-M018M-BL FHL



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 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 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EX8UZ-3H0UM-2EV5D-FMMLT-M018M-BLFFH



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-18 20:52:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EX8UZ-3H0UM-2EVSD-FMMLT-M018M-BLFHL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.