



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 514 664
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET ULVØYGATA 9-11
Forretningsadresse:	c/o Vestbo BBL avd. Haugesund Kirkegata 130 5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Sondre Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2024

### 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, 22.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		295 904	271 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>295 904</b>	<b>271 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	14 833
Annen driftskostnad		327 739	582 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>344 853</b>	<b>597 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 949</b>	<b>-325 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30	161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30</b>	<b>161</b>
Annen rentekostnad		31 842	16 594
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 842</b>	<b>16 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 812</b>	<b>16 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 762</b>	<b>-341 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-80 762</b>	<b>-341 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-80 761</b>	<b>-341 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 761	341 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 761</b>	<b>341 561</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 999
Andre fordringer		30 063	2 036
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 063</b>	<b>5 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		70 149	191 295
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 149</b>	<b>191 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 212</b>	<b>196 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 212</b>	<b>196 331</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-371 776	-291 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-371 776</b>	<b>-291 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-371 776</b>	<b>-291 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	424 965	473 934
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>424 965</b>	<b>473 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	6	<b>424 965</b>	<b>473 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 971	10 413
Annen kortsiktig gjeld		16 053	2 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 024</b>	<b>13 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>471 989</b>	<b>487 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 212</b>	<b>196 331</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 333915

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 514 664  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ULVØYGATA 9-11  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Sondre Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

**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, 21.03.2024



Organisasjonsnr: 927 514 664  
SAMEIET ULVØYGATA 9-11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		295 904	271 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>295 904</b>	<b>271 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	14 833
Annen driftskostnad		327 739	582 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>344 853</b>	<b>597 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 949</b>	<b>-325 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30	161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30</b>	<b>161</b>
Annen rentekostnad		31 842	16 594
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 842</b>	<b>16 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 812</b>	<b>16 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 762</b>	<b>-341 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-80 762</b>	<b>-341 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-80 761</b>	<b>-341 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 761	341 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 761</b>	<b>341 561</b>



Organisasjonsnr: 927 514 664  
SAMEIET ULVØYGATA 9-11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	2 999
Andre fordringer		30 063	2 036
Sum fordringer		30 063	5 035

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		70 149	191 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 149	191 295

Sum omløpsmidler		100 212	196 331
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		100 212	196 331
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-371 776	-291 016
Sum opptjent egenkapital		-371 776	-291 016

Sum egenkapital	4	-371 776	-291 015
-----------------	---	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	424 965	473 934
Sum annen langsiktig gjeld		424 965	473 934

Sum langsiktig gjeld	6	424 965	473 934
----------------------	---	---------	---------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		30 971	10 413
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	16 053	2 999
Sum kortsiktig gjeld	47 024	13 412
Sum gjeld	471 989	487 346
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>100 212</b>	<b>196 331</b>



Organisasjonsnr: 927 514 664  
SAMEIET ULVØYGATA 9-11

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 2023 Sameiet Ulvøygata 9-11

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		248 000	224 000	240 000	288 000
TV/Internett		47 904	47 904	47 904	47 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>295 904</b>	<b>271 904</b>	<b>287 904</b>	<b>335 904</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	15 000	13 000	13 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 115	1 833	1 833	2 115
Energi, strøm		11 209	14 861	15 000	15 000
Renovasjon, vann og avløp		25 037	23 845	0	27 000
Vaktmestertjenester		55 501	36 211	37 500	37 500
Renhold, mattevask		6 675	5 480	8 000	10 000
Verktøy, inventar, rekvisita		414	459	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger		98 109	13 670	15 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		0	2 327	20 000	15 000
Rehabiliteringsprosjekter		0	380 000	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		15 978	10 125	10 000	10 000
Forsikringskadesaker		10 000	0	0	10 000
Forretningsførerhonorar		16 351	15 263	16 145	17 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		7 988	6 444	8 000	8 500
TV/Internett		51 786	47 516	47 904	52 836
Forsikring		27 349	24 257	27 500	30 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 342	1 742	1 500	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>344 853</b>	<b>597 032</b>	<b>221 382</b>	<b>261 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 949</b>	<b>-325 128</b>	<b>66 522</b>	<b>74 453</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		30	161	0	0
Rentekostnad		31 842	16 594	25 000	30 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>31 812</b>	<b>16 433</b>	<b>25 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-80 761</b>	<b>-341 561</b>	<b>41 522</b>	<b>44 453</b>
Overført til/fra annen egenkapital		80 761	341 561	0	0



Årsregnskap 2023 Sameiet Ulvøygata 9-11

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	2 999
Forskuddsbetalte kostnader		30 063	2 036
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		70 149	191 295
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 212</b>	<b>196 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 212</b>	<b>196 331</b>



## Årsregnskap 2023 Sameiet Ulvøygata 9-11

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-291 015	50 545
Årets resultat		-80 761	-341 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-371 776</b>	<b>-291 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	424 965	473 934
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>424 965</b>	<b>473 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 999
Leverandørgjeld		30 971	10 413
Annen kortsiktig gjeld		16 053	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 024</b>	<b>13 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>471 989</b>	<b>487 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 212</b>	<b>196 331</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sondre Bøe  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Camilla Zevenbergen  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Målfrid Haraldsen  
Medlem



## Noter 2023 Sameiet Ulvøygata 9-11

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>182 919</b>	<b>50 545</b>
Årets resultat	-80 761	-341 561
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-48 969	473 934
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-129 730</b>	<b>132 373</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>53 189</b>	<b>182 919</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	100 212	196 331
Kortsiktig gjeld	47 024	13 412
<b>Disponible midler</b>	<b>53 189</b>	<b>182 919</b>



## Noter 2023 Sameiet Ulvøygata 9-11

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

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

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	15 000	13 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>13 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	1 833
<b>Sum</b>	<b>2 115</b>	<b>1 833</b>

### Note 4 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen forventes å bli positiv med fremtidige overskudd.



Noter 2023 Sameiet Ulvøygata 9-11

**Note 5 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
Formål:	Maling
Lånenummer:	96660149543
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.75 %
Beregnet innfridd:	31.05.2032
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	473 934
Avdrag i perioden:	48 969
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>424 965</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660149543	8	53 121	424 968

**Note 6 - Pantestillelser**

Sameiet har felles lån hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blancolån.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ulvøygata 9-11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Ulvøygata 9-11**

Styreleder	Sondre Bøe (sign.)	17.02.2024
Styremedlem	Målfrid Haraldsen (sign.)	17.02.2024
Styremedlem	Camilla Zevenbergen (sign.)	17.02.2024