



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		320 040	306 072
Sum inntekter		320 040	306 072
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	188 138	193 346
Sum kostnader		188 138	193 347
Driftsresultat		131 902	112 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 439	2 378
Sum finansinntekter		304	1 224
Sum finanskostnader		50 421	71 891
Netto finans		-46 679	-68 289
Ordinært resultat før skattekostnad		135 341	115 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 341	115 104
Årsresultat		85 223	44 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 223	44 437
Sum overføringer og disponeringer		85 223	44 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		162 341	138 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 341	138 262
Sum omløpsmidler		162 341	138 262
SUM EIENDELER		1 130 341	1 106 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 167 035	-1 252 258
Sum opptjent egenkapital		-1 167 035	-1 252 258
Sum egenkapital	5,6	-1 059 035	-1 144 259
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 189 376	2 250 521
Sum annen langsiktig gjeld		2 189 376	2 250 521
Sum langsiktig gjeld		2 189 376	2 250 521
Sum gjeld		2 189 376	2 250 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 130 341	1 106 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 517972

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		320 040	306 072
Sum inntekter		320 040	306 072
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	188 138	193 346
Sum kostnader		188 138	193 347
Driftsresultat		131 902	112 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 439	2 378
Sum finansinntekter		304	1 224
Sum finanskostnader		50 421	71 891
Netto finans		-46 679	-68 289
Ordinært resultat før skattekostnad		135 341	115 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 341	115 104
Årsresultat		85 223	44 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 223	44 437
Sum overføringer og disponeringer		85 223	44 437



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		162 341	138 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 341	138 262
Sum omløpsmidler		162 341	138 262
SUM EIENDELER		1 130 341	1 106 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 167 035	-1 252 258
Sum opptjent egenkapital		-1 167 035	-1 252 258
Sum egenkapital	5, 6	-1 059 035	-1 144 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 189 376	2 250 521
Sum annen langsiktig gjeld		2 189 376	2 250 521
Sum langsiktig gjeld		2 189 376	2 250 521



Sum gjeld	2 189 376	2 250 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 130 341	1 106 262



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

0

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
ordinære aksjer	54.00	2000.00	108000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Laila Simonsen/Gard	9.00	16.67%	ordinære aksjer
Strømberg			ordinære aksjer
Sandra Reinertsen	9.00	16.67%	ordinære aksjer
Øby/Kenneth Øby			ordinære aksjer
Jan Georg Maciuszek	9.00	16.67%	ordinære aksjer
Nina Kristine Nøstdal	9.00	16.67%	ordinære aksjer
Even Høvik Hovdum	9.00	16.67%	ordinære aksjer
Barbra Holmé	9.00	16.67%	ordinære aksjer
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	54.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		189 936	189 936	189 900	216 040
Innkrevde kostnader finans		130 104	116 136	130 100	104 000
Sum inntekter		320 040	306 072	320 000	320 040
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	3 000	3 000	3 100	3 100
Forretningsførerhonorar		35 424	34 392	35 500	35 500
Vedlikehold	2	8 813	7 638	0	0
Kabel TV		40 368	37 367	38 500	42 200
Forsikringer		26 648	25 425	27 200	28 500
Kommunale avgifter		38 805	34 018	41 500	45 300
Eiendomsskatt		28 810	29 060	34 900	29 700
Kostnader strøm, energi og fyring		2 940	4 741	5 000	5 000
Andre driftskostnader	3	3 330	17 705	5 900	5 900
Sum kostnader		188 138	193 347	191 600	195 200
Driftsresultat		131 902	112 725	128 400	124 840
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 439	2 378	0	0
Renteinntekter		304	1 224	0	0
Rentekostnader		50 421	71 891	81 200	39 500
Sum finansielle poster		-46 679	-68 289	-81 200	-39 500
Resultat		85 223	44 437	47 200	85 340
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		85 223	44 437	0	0



Balanse for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	968 000	968 000
Sum anleggsmidler		968 000	968 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		162 341	138 262
Sum omløpsmidler		162 341	138 262
SUM EIENDELER		1 130 341	1 106 262
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Borettsinnskudd	8	63 000	63 000
Aksjekapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital		-1 979 708	-2 064 931
Oppskrivningsfond		749 673	749 673
Sum egenkapital	5, 6	-1 059 035	-1 144 259
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	2 189 376	2 250 521
Sum langsiktig gjeld		2 189 376	2 250 521
Sum gjeld		2 189 376	2 250 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 130 341	1 106 262

Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

Sted: _____, dato: _____

Gard Strømberg
Styreleder

Sigrun Elefskaas
Styremedlem

Barbra Holmé
Styremedlem



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 boligselskap.

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.

Antall Årsverk: 0

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.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	138 262	143 796
Endring disponible midler		
Årets resultat	85 223	44 437
Avdrag lån	-61 145	-49 971
Årets endring av disponible midler	24 079	-5 534
Disponible midler	162 341	138 262
Omløpsmidler	162 341	138 262
Disponible midler	162 341	138 262



Noter

Note 1 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 2 Vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold uteområde	8 813	7 638
Sum	8 813	7 638

Vedlikehold gjelder klipping av grøntareal.

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

Note 3 Andre driftskostnader

	2020	2019
7790 Andre driftskostnader	1 861	5 735
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-55
7770 Bank og kortgebyr	1 309	1 410
7400 Kontingent- fradragsberettiget	160	317
6500 Verktøy og redskap	0	10 298
Sum	3 330	17 705

Andre driftskostnader konto 7790: Servering generalforsamling.

Note 4 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.

Note 5 Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-1 144 259	-1 188 695
Årets resultat	85 223	44 437
Egenkapital 31.12.	-1 059 035	-1 144 259



Noter

Note 6 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 enkelteigheter gir informasjon om at den totale verdien av boligselskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i boligselskapet.

Note 7 Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135848652
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Betingelser:	3,20 % etterskuddsrente
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 250 521
Avdrag i perioden:	61 145
Lånesaldo 31.12:	2 189 376

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	364 896	2 189 376

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 8 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS som viser et overskudd på kr 85 223. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av boligselskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 boligselskapets 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.

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 lov, forskrift og god



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundsinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Faks: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

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



Statsautoriserte
revisorer



revisjonsskikk i Norge, herunder 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 26. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor