



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 822 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULVEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

### 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, 08.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		23 695	
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 695</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		18 351	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 351</b>	<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 344</b>	<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		601	287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>601</b>	<b>287</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>601</b>	<b>287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 945</b>	<b>-5 283</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		146	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 091</b>	<b>-5 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 799</b>	<b>-5 283</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 799</b>	<b>-5 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 799	-5 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 799</b>	<b>-5 283</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		205 000 000	205 000 000
Sum varige driftsmidler		205 000 000	205 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		205 000 000	205 000 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 969	
Sum fordringer		7 969	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 756	934 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 756	934 717
Sum omløpsmidler		948 725	934 717
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 948 725</b>	<b>205 934 717</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		910 000	910 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>910 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		516	
Udekket tap			5 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516</b>	<b>-5 283</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>910 516</b>	<b>904 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		205 030 000	205 030 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 030 000</b>	<b>205 030 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>205 030 000</b>	<b>205 030 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 969	
Betalbar skatt		146	
Annen kortsiktig gjeld		94	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 209</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 038 209</b>	<b>205 030 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 948 725</b>	<b>205 934 717</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 673384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 822 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULVEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

#### 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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 923 822 712  
ULVEN VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		23 695	
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 695</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		18 351	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 351</b>	<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 344</b>	<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		601	287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>601</b>	<b>287</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>601</b>	<b>287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		146	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 091</b>	<b>-5 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 799</b>	<b>-5 283</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 799</b>	<b>-5 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 799	-5 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 799</b>	<b>-5 283</b>





Udekket tap		5 283
Sum opptjent egenkapital	516	-5 283
<b>Sum egenkapital</b>	<b>910 516</b>	<b>904 717</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	205 030 000	205 030 000
Sum annen langsiktig gjeld	205 030 000	205 030 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>205 030 000</b>	<b>205 030 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 969	
Betalbar skatt	146	
Annen kortsiktig gjeld	94	
Sum kortsiktig gjeld	8 209	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>205 038 209</b>	<b>205 030 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>205 948 725</b>	<b>205 934 717</b>



Organisasjonsnr: 923 822 712  
ULVEN VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Til andelseierne i Ulven Vest Borettslag**

**Velkommen til generalforsamling, fredag 20. august 2021 kl. 09.00 hos OBOS.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Ulven Vest Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Ulven Vest Borettslag  
avholdes fredag 20. august 2021 kl. 09.00 hos OBOS.

---

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 2020**

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret

**4. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Ulovfestet skattefri fusjon – borettslaget innfusjoneres i Ulven Vest AS
- B) Oppløsning og avvikling av Ulven Vest borettslag  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**5. VALG AV AVVIKLINGSSTYRE**

- A) Valg av styreleder
- B) Valg av to styremedlemmer

Oslo, 10.08.2021  
Styret i Ulven Vest Borettslag

Stian Svae /s/      Monica Bodin-Wilhelmsen /s/      Halvor Olsen /s/



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stian Svae
Styremedlem	Monica Bodin-Wilhelmsen
Styremedlem	Halvor Olsen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Ulven Vest Borettslag

Ulven Vest Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923 822 712, og ligger i bydel 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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Ulven Vest Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Ulven Vest borettslag er under avvikling. Årsregnskapet avlegges derfor ikke under forutsetningen om fortsatt drift.

Borettslagets datterselskap Ulven B 4 AS ble besluttet avviklet i desember 2019 som følge av slutføringen av boligprosjektet på selskapets tomt.

Den 14.01.21 ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling i Ulven Vest borettslag hvor selskapet ble vedtatt oppløst.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 23 695,-.



**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 18 351,-.

**Resultat**

Årets resultat på kr 5 799,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 940 516,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



Til generalforsamlingen i Ulven Vest Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Ulven Vest Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 International Standards on Auditing (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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Ulven Vest Borettslag



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.

---

### *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 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. august 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## ULVEN VEST BORETTSLAG UNDER BYGGING/INNFLYTTING ORG.NR. 923 822 712, KUNDENR. 745

### 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>934 717</b>	<b>0</b>	<b>934 717</b>	<b>940 662</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	5 799	-5 283	0	0
Anskaffelse tomt	0	-205 000 000	0	0
Motregning borettsinnskudd	0	205 030 000	0	0
Innbetalt andelskapital	0	910 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>5 799</b>	<b>934 717</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>940 516</b>	<b>934 717</b>	<b>934 717</b>	<b>940 662</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	948 725	934 717		
Kortsiktig gjeld	-8 209	0		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>940 516</b>	<b>934 717</b>		



## ULVEN VEST BORETTSLAG UNDER BYGGING/INNFLYTTING ORG.NR. 923 822 712, KUNDENR. 745

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Andre inntekter	2	23 695	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>23 695</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-18 125	0	0	0
Andre driftskostnader	4	-226	-5 570	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-18 351</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 344</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	5	601	287	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>601</b>	<b>287</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>5 945</b>	<b>-5 283</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	6	-146	0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 799</b>	<b>-5 283</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Overføringer:

Til opptjent egenkapital		516	0		
Reduksjon udekket tap		5 283	0		
Overført udekket tap		0	-5 283		



## ULVEN VEST BORETTSLAG ORG.NR. 923 822 712, KUNDENR. 745

<b>BALANSE</b>			
	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomt	7	205 000 000	205 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>205 000 000</b>	<b>205 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		7 969	0
Driftskonto OBOS-banken		940 756	904 717
Innestående i andre banker		0	30 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>948 725</b>	<b>934 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 948 725</b>	<b>205 934 717</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 182 * 5000		910 000	910 000
Opptjent egenkapital		516	0
Udekket tap		0	-5 283
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>910 516</b>	<b>904 717</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	8	205 030 000	205 030 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>205 030 000</b>	<b>205 030 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 969	0
Betalbar skatt	6	146	0
Annen kortsiktig gjeld	9	94	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 209</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 948 725</b>	<b>205 934 717</b>
Pantstillelse	10	205 030 000	205 030 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.08.2021  
Styret i Ulven Vest Borettslag

Stian Svae /s/

Monica Bodin-Wilhelmsen /s/

Halvor Olsen /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.

**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.

**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.

**SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reserverer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

**NOTE: 2****ANDRE INNTEKTER**

Felleskostnader fra utbygger	23 695
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>23 695</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret beløper seg til kr 18 125.

kr 2 500 gjelder villighetserklæring

kr 7 750 gjelder revisjon 2019

kr 7 875 gjelder revisjon 2020

**NOTE: 4****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bank- og kortgebyr	-226
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-226</b>

**NOTE: 5****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	445
Renter andre banker	156
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>601</b>

**NOTE: 6****SKATTEKOSTNAD**

<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	5 945
Permanente forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	0
Avgitt konsernbidrag	0
Benyttet fremførbart underskudd	-5 283
Endring midlertidige forskjeller	0
<b>Skattemessig resultat (grunnlag)</b>	<b>662</b>

Betalbar skatt (22 %) 146

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>			
Driftsmidler	197 367 819	197 367 819	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>197 367 819</b>	<b>197 367 819</b>	<b>0</b>
Fremførbart skattemessig underskudd	0	-5 283	-5 283
<b>Grunnlag utsatt skatt (+) /skattefordel (-)</b>	<b>197 367 819</b>	<b>197 362 536</b>	<b>-5 283</b>
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) (22% / 22%)	0	0	0
Utsatt skatt som kunne vært balanseført	43 420 920	43 419 758	-1 162

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.

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	146
Endring utsatt skatt	0
<b>Sum</b>	<b>146</b>

**Vurdering av årets skattekostnad**

Regnskapsmessig resultat før skatt	5 945
22% av regnskapsmessig resultat før skatt	1 308
Regnskapsmessig skattekostnad	146
<b>Forskjell</b>	<b>1 162</b>

**Forskjellen forklares med:**

Permanente forskjeller	0
Endring i utsatt skatt ikke innregnet	-1 162
<b>Sum</b>	<b>-1 162</b>

**NOTE: 7****TOMT**

Borettslagets datterselskap Ulven B 4 AS ble besluttet avviklet i desember 2019 som følge av slutføringen av boligprosjektet på selskapets tomt. I samsvar med aksjeloven kapittel 16 ble alle eiendeler verdsatt til virkelig verdi i avviklingsbalansen og regnskapsført tilsvarende ved utdeling til borettslaget.

**NOTE: 8****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019	-205 030 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-205 030 000</b>

**NOTE: 9****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-94
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-94</b>

**NOTE: 10****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	205 030 000
<b>TOTALT</b>	<b>205 030 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Tomt	205 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>205 000 000</b>



#### **4. INNKOMNE FORSLAG**

##### **A. Ulovfestet skattefri fusjon – borettslaget infuseres i Ulven Vest AS**

Styret legger frem fusjonsplan om at borettslaget infuseres i Ulven Vest AS. Da egne regler for fusjon mellom et borettslag og et aksjeselskap verken fremgår av burettslagslovas eller aksjelovens regler, men etter praksis hjemles i ulovfestet rett, følges burettslagslovas regler om likvidasjon, jf. brl. § 11-1 flg.

Fusjonen gjennomføres ved likvidering av borettslaget etter burettslagslovas regler, hvoretter de samlede eiendeler og rettigheter utdeles som likvidasjonsutbytte til eier av samtlige andeler, Ulven Vest AS, etter utløpet av kreditorfrist og utdelingssperre iht. burettslagslova § 11-9.

##### **B. Oppløsning og avvikling av Ulven Vest borettslag**

Det ble på ekstraordinær generalforsamling 14. januar 2021 fattet vedtak om oppløsning og avvikling av borettslaget. Vedtak om oppløsning og avvikling av borettslag krever to beslutninger av generalforsamlingen i borettslaget, hvorav én må være på ordinær generalforsamling, jf. brl. § 11-1 (1).

Styret legger frem nytt forslag til andregangsvedtak om å oppløse og avvikle borettslaget etter burettslagslova kapittel 11.

Avviklingen er konsekvens av styrets vedtakelse av fusjonsplan, og generalforsamlingens godkjenning av fusjonsplan om ulovfestet skattefri fusjon med Ulven Vest AS, jf. punkt 6 ovenfor.

#### **5. VALG AV AVVIKLINGSSTYRE**

Det foreslås av sittende styret velges som avviklingsstyre. Det sittende styret består av:

Stian Svæ	- styreleder
Halvor Olsen	- styremedlem
Monica Bodin-Wilhelmsen	- styremedlem