



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 359 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULVEDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 344 380	5 016 636
Annen driftsinntekt	3	526 052	256 581
Sum inntekter		5 870 432	5 273 217
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	331 157	315 761
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		13 730
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	4 132 659	3 415 021
Sum kostnader		4 463 816	3 744 512
Driftsresultat		1 406 617	1 528 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		66 323	39 072
Sum finansinntekter		66 323	39 072
Annen rentekostnad		542 292	374 934
Sum finanskostnader		542 292	374 934
Netto finans		-475 969	-335 861
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		930 648	1 192 844
Totalresultat		930 648	1 192 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		930 648	1 192 844
Sum overføringer og disponeringer		930 648	1 192 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	27 376 981	27 376 981
Sum varige driftsmidler		27 376 981	27 376 981
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		377 945	366 667
Sum finansielle anleggsmidler		377 945	366 667
Sum anleggsmidler		27 754 926	27 743 648
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 771	44 180
Andre fordringer		511 091	505 391
Sum fordringer		521 862	549 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 254	896 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 254	896 591
Sum omløpsmidler		1 250 115	1 446 162
SUM EIENDELER		29 005 042	29 189 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 300	8 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 105 483	4 174 835
Sum opptjent egenkapital		5 105 483	4 174 835
Sum egenkapital		5 113 783	4 183 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	12 529 759	13 647 002
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 520 700	10 520 700
Sum annen langsiktig gjeld		23 050 459	24 167 702
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 463	407 311
Skyldige offentlige avgifter		50 370	47 978
Annen kortsiktig gjeld		408 967	383 684
Sum kortsiktig gjeld		840 800	838 973
Sum gjeld		23 891 259	25 006 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 005 042	29 189 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 479573

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 359 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULVEDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 953 359 324
ULVEDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 344 380	5 016 636
Annen driftsinntekt	3	526 052	256 581
Sum inntekter		5 870 432	5 273 217
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	331 157	315 761
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		13 730
Annen driftskostnad	7,8,9,10	4 132 659	3 415 021
Sum kostnader		4 463 816	3 744 512
Driftsresultat		1 406 617	1 528 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		66 323	39 072
Sum finansinntekter		66 323	39 072
Annen rentekostnad		542 292	374 934
Sum finanskostnader		542 292	374 934
Netto finans		-475 969	-335 861
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		930 648	1 192 844
Totalresultat		930 648	1 192 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		930 648	1 192 844
Sum overføringer og disponeringer		930 648	1 192 844



Organisasjonsnr: 953 359 324
ULVEDAL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	27 376 981	27 376 981
Sum varige driftsmidler		27 376 981	27 376 981
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		377 945	366 667
Sum finansielle anleggsmidler		377 945	366 667
Sum anleggsmidler		27 754 926	27 743 648
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 771	44 180
Andre fordringer		511 091	505 391
Sum fordringer		521 862	549 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 254	896 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 254	896 591
Sum omløpsmidler		1 250 115	1 446 162
SUM EIENDELER		29 005 042	29 189 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 300	8 300
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	8 300	8 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 105 483	4 174 835
Sum opptjent egenkapital	5 105 483	4 174 835
Sum egenkapital	5 113 783	4 183 135
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 12, 13	12 529 759	13 647 002
Øvrig langsiktig gjeld 12	10 520 700	10 520 700
Sum annen langsiktig gjeld	23 050 459	24 167 702
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	381 463	407 311
Skyldige offentlige avgifter	50 370	47 978
Annen kortsiktig gjeld	408 967	383 684
Sum kortsiktig gjeld	840 800	838 973
Sum gjeld	23 891 259	25 006 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 005 042	29 189 810



Organisasjonsnr: 953 359 324
ULVEDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Ulvedal Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvedal Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo document key: ETPED-07EV1-QOSI3-AJG6Y-XQ530-1X65



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 modifierer 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.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-23 18:02:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ETPED-07EVI-QOSIB-AUG6Y-XQS30-1IX6S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsoppgjør rapport

**Ulvedal Borettslag
2023**

Ulvedal Borettslag Org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Ulvedal Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	5 344 380	5 016 636	5 344 500	5 569 500
Andre inntekter	3	526 052	256 581	0	250 000
Sum inntekter		5 870 432	5 273 217	5 344 500	5 819 500
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	13 201	9 133	112 000	19 000
Dugnad		75 000	61 575	42 000	80 000
Styrehonorar	5	267 492	259 700	253 000	260 000
Arbeidsgiveravgift		50 463	46 929	57 000	51 000
Avskrivninger	6	0	13 730	0	0
Felles strøm og varme		385 937	522 470	553 000	400 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		862 216	818 237	913 000	926 000
Andre driftskostnader	7	865 523	949 200	873 000	1 039 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	56 538	67 270	149 000	56 200
Vedlikehold	9	1 281 595	490 725	600 000	656 000
Forretningsførsel		177 647	166 032	175 000	177 000
Revisjonshonorar		14 375	14 250	14 000	15 000
Andre konsulentonorarer	10	100 969	37 988	10 000	10 000
Kontingent		24 600	24 600	25 000	25 000
Forsikring		282 949	257 691	289 000	317 000
Sikringsfond		5 310	4 983	5 000	5 500
Sum driftskostnader		4 463 816	3 744 512	4 070 000	4 036 700
Driftsresultat		1 406 617	1 528 705	1 274 500	1 782 800
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		37 819	11 549	2 000	2 000
Andre renteinntekter		0	54	0	0
Andre finansinntekter		28 504	27 469	0	0
Sum finansinntekter		66 323	39 072	2 000	2 000
Rentekostnader lån		542 292	374 934	234 000	548 000
Sum finanskostnader		542 292	374 934	234 000	548 000
Resultat av finansposter		-475 969	-335 861	-232 000	-546 000
Resultat		930 648	1 192 844	1 042 500	1 236 800
Til/fra annen EK		930 648	1 192 844	0	0
Sum disponeringer		930 648	1 192 844	0	0

Resultatrapport 2023 for Ulvedal Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Ulvedal Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	25 878 667	25 878 667
Tomt	11, 12	1 498 314	1 498 314
Sum varige driftsmidler		27 376 981	27 376 981
Andel grendahus		377 945	366 667
Sum finansielle anleggsmidler		377 945	366 667
Sum anleggsmidler		27 754 926	27 743 648
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 771	44 180
Forskuddsbetalte kostnader		456 494	439 634
Andre fordringer		54 597	65 757
Sum fordringer		521 862	549 571
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		719 201	887 947
Skattetrekk		9 053	8 644
Sum bankinnsk. og kontanter		728 254	896 591
Sum omløpsmidler		1 250 115	1 446 162
SUM EIENDELER		29 005 042	29 189 810

Balanserapport 2023 for Ulvedal Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Ulvedal Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 300	8 300	
Sum innskutt egenkapital	8 300	8 300	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5 105 483	4 174 835	
Sum opptjent egenkapital	5 105 483	4 174 835	
SUM EGENKAPITAL	5 113 783	4 183 135	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	12 529 759	13 647 002
Borettsinnskudd	12	9 503 700	9 503 700
Garasje innskudd	12	1 017 000	1 017 000
Sum langsiktig gjeld		23 050 459	24 167 702
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		0	71 022
Leverandørgjeld		381 463	407 311
Skyldige off. myndigheter		50 370	47 978
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		261 322	253 359
Påløpne renter		788	292
Annen kortsiktig gjeld		146 857	59 012
Sum kortsiktig gjeld		840 800	838 973
SUM GJELD		23 891 259	25 006 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 005 042	29 189 810

Bergen,
Styret for Ulvedal Borettslag

Rolf Solberg
Styrets leder

Terje Skaar
Styremedlem

Frode Wiik
Nestleder

Maren Therese Samuelsen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Ulvedal Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	4 976 280	4 654 620	4 976 000	4 810 000
3804 Utleie garasjeplasser	60 480	56 700	60 500	63 500
3812 Utleie parkeringsplasser	35 712	33 408	36 000	38 000
3816 Kabel-TV	99 600	99 600	100 000	498 000
3848 Gangvask	172 308	172 308	172 000	160 000
Sum felleskostnader	5 344 380	5 016 636	5 344 500	5 569 500

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3846 Utleie av felleslokale	1 250	0	0	0
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	0	32 249	0	0
3884 Andel grendahus	11 278	27 645	0	0
3885 Andre inntekter	513 524	196 687	0	250 000
Sum andre inntekter	526 052	256 581	0	250 000

Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,03

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	259 921	252 350	253 000	260 000
5331 Avsetning styrehonorar	7 571	7 350	0	0
Sum styrehonorar	267 492	259 700	253 000	260 000

Ulvedal Borettslag

Org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 6 - Andre eiendeler

	Veibom	Utelys	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01	29 160	43 702	77 500
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	29 160	43 702	77 500
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	29 160	43 702	77 500
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2007	2006	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

	Lekeapparater	Lekeapparat, montering	LED lyskaster
Anskaffelseskost pr.01.01	20 718	23 188	30 125
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	20 718	23 188	30 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	20 718	23 188	30 125
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2017	2017	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0



Noter

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5500 Eksterne kurs	0	0	10 000	10 000
5510 Styredisposisjoner	20 717	9 680	10 000	10 000
5901 Gaver ansatte	0	752	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	750	8 620	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	385	371	0	0
6300 Leiekostnader	398	0	0	0
6325 Renovasjon	150	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	167 046	123 375	0	100 000
6335 Containerleie/ -tømming	8 533	6 504	0	10 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	40	119	0	0
6360 Renhold og matteleie	146 540	159 850	0	160 000
6370 Garasjer	5 896	12 351	55 000	55 000
6371 Ulvehiet (styrerrommet)	7 251	0	0	0
6372 Heis	20 221	11 987	0	0
6374 Ventilasjon	12 192	11 360	0	0
6375 TV/Bredbånd	441 900	563 492	605 000	496 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	175 000	160 000
6391 Diverse serviceavtaler	18 117	16 643	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	10 000
6800 Kontorkostnader	7 345	7 614	0	10 000
6900 Telefonutgifter	0	1 215	8 000	4 000
6905 Elektronisk kommunikasjon ansatte	2 199	2 422	0	0
6940 Porto	1 733	1 678	0	2 000
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	1 359	1 172	0	2 000
7740 Øreavrunding	-2	-3	0	0
7779 Andre gebyr	2 754	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	10 000	10 000
Sum driftskostnader	865 523	949 200	873 000	1 039 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	6 019	0	0	10 000
6502 Brannvernutstyr	0	13 608	149 000	0
6503 Annet driftsmateriell	2 448	2 532	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	15 486	37 081	0	15 000
6506 Porttelefoni	0	5 114	0	0
6510 Verktøy og redskap	11 458	359	0	10 000
6540 Inventar	9 603	549	0	10 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	10 325	5 629	0	10 000
6553 Abonnement og lisenser	1 199	2 398	0	1 200
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	56 538	67 270	149 000	56 200

Ulvedal Borettslag

Org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	14 745	33 836	200 000	200 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	16 802	32 859	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	434 107	49 799	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	303 647	37 634	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	101 719	0	400 000	200 000
6606 Vedlikehold heis	3 285	18 579	0	50 000
6608 Vedlikehold garasjer	90 700	182 022	0	50 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	137 946	111 338	0	0
6614 Vedlikehold maling	3 148	17 649	0	20 000
6615 Vedlikehold låssystemer	12 848	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	3 409	7 010	0	0
6634 Vedl.hold brann-vernutstyr	23 206	0	0	0
6635 Safe brannvarsling	136 032	0	0	136 000
Sum vedlikehold	1 281 595	490 725	600 000	656 000

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

Note 10 - Andre konsulentonorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6725 Juridisk bistand	100 969	0		
6790 Andre konsulenttjenester	0	0	10 000	10 000
6793 Energi-analyse/-effektivisering	0	37 988		
Sum Andre konsulenttjenester	100 969	37 988	10 000	10 000

Note 11 - Bygninger

	Tomt	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	1 498 314	25 216 667
Anskaffelseskost pr.31.12	1 498 314	25 216 667
Bokført verdi pr.31.12	1 498 314	25 216 667
Anskaffelsesår	1984	1984

Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	23 050 459	24 167 702
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	27 376 981	27 376 981

Ulvedal Borettslag

Org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 13 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,91%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 2007	20 632 000	
Nedbetalt tidligere	9 756 526	
Nedbetalt i år	965 601	
Lånesaldo 31.12		9 909 873
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2032		

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 4,10%, løpetid 2 år		
Opprinnelig 2020	3 000 000	
Nedbetalt tidligere	228 472	
Nedbetalt i år	2 771 528	
Lånesaldo 31.12		0
Innfrielsesdato: 24.01.2023		

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 14 år		
Opptak 2023	2 779 160	
Nedbetalt i år	159 274	
Lånesaldo 31.12		2 619 886
Beregnet innfrielsesdato: 24.07.2036		

Sum langsiktig gjeld

12 529 759

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner	6 848 156
--------------------------------	-----------

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13546737	5	143 072	715 360
	13	141 922	1 844 986
	4	139 725	558 900
	7	125 622	879 354
	15	123 476	1 852 140
	14	106 588	1 492 232
	14	106 026	1 484 364
	11	98 413	1 082 543
Lån Handelsbanken 95267298085	5	37 824	189 120
	13	37 520	487 760
	4	36 939	147 756
	7	33 211	232 477
	15	32 643	489 645
	14	28 179	394 506
	14	28 030	392 420
	11	26 018	286 198

Ulvedal Borettslag

Org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 14 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	607 189	478 584
Periodens resultat	930 648	1 192 844
Årets avskrivninger	0	13 730
Opptak lån	2 779 160	0
Avdrag lån	-3 896 403	-1 050 324
Andre poster som påvirker disp.midler	-11 278	-27 645
Endring i disponible midler	-197 873	128 605
Disponible midler 31.12.	409 315	607 189

Ulvedal Borettslag

Org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



12-0164 Årsregn...

Name Date
Samuelsen, Maren Therese 2024-04-22

Identification

 bankID™ Samuelsen, Maren Therese

Name Date
Solberg, Rolf 2024-04-22

Identification

 bankID™ Solberg, Rolf

Name Date
Wiik, Frode 2024-04-16

Identification

 bankID™ Wiik, Frode

Name Date
Skaar, Terje 2024-04-22

Identification

 bankID™ Skaar, Terje



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))