



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Lahelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 504	417 312
Sum inntekter		486 504	417 312
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	256 895	229 246
Sum kostnader		256 894	229 246
Driftsresultat		229 610	188 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 127	3 660
Sum finansinntekter		7 139	5 954
Sum finanskostnader		169 254	141 690
Netto finans		-157 989	-132 076
Ordinært resultat før skattekostnad		233 736	191 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 736	191 726
Årsresultat		71 621	55 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 621	55 990
Sum overføringer og disponeringer		71 621	55 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	968 000	968 000
Sum varige driftsmidler		968 000	968 000
Sum anleggsmidler		968 000	968 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	97 645	91 672
Sum fordringer		97 645	91 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 661	138 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 661	138 337
Sum omløpsmidler		250 305	230 008
SUM EIENDELER		1 218 305	1 198 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 868 355	-1 939 976
Sum opptjent egenkapital		-1 868 355	-1 939 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	8,9	-1 760 355	-1 831 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 932 306	2 988 589
Sum annen langsiktig gjeld		2 932 306	2 988 589
Sum langsiktig gjeld		2 932 306	2 988 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 442	40 057
Annen kortsiktig gjeld		913	1 339
Sum kortsiktig gjeld		46 355	41 396
Sum gjeld		2 978 661	3 029 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 218 305	1 198 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442884

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Lahelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 504	417 312
Sum inntekter		486 504	417 312
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	256 895	229 246
Sum kostnader		256 894	229 246
Driftsresultat		229 610	188 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 127	3 660
Sum finansinntekter		7 139	5 954
Sum finanskostnader		169 254	141 690
Netto finans		-157 989	-132 076
Ordinært resultat før skattekostnad		233 736	191 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 736	191 726
Årsresultat		71 621	55 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 621	55 990
Sum overføringer og disponeringer		71 621	55 990



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

968 000

968 000

Sum varige driftsmidler

968 000

968 000

Sum anleggsmidler

968 000

968 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

6

97 645

91 672

Sum fordringer

97 645

91 672

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

152 661

138 337

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

152 661

138 337

Sum omløpsmidler

250 305

230 008

SUM EIENDELER

1 218 305

1 198 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

108 000

108 000

Sum innskutt egenkapital

108 000

108 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-1 868 355

-1 939 976

Sum opptjent egenkapital

-1 868 355

-1 939 976

Sum egenkapital

8,9

-1 760 355

-1 831 977

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

2 932 306

2 988 589



Sum annen langsiktig gjeld	2 932 306	2 988 589
Sum langsiktig gjeld	2 932 306	2 988 589
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 442	40 057
Annen kortsiktig gjeld	913	1 339
Sum kortsiktig gjeld	46 355	41 396
Sum gjeld	2 978 661	3 029 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 218 305	1 198 008



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		259 992	217 296	260 000	314 400
Innkrevde kostnader finans		226 512	200 016	226 500	225 600
Sum inntekter		486 504	417 312	486 500	540 000
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	3 375	3 250	3 400	3 500
Forretningsførerhonorar		41 748	39 570	41 900	44 000
Drift og vedlikehold	3	5 100	675	10 000	30 000
TV/bredbånd		51 615	48 278	51 200	49 700
Forsikringer		40 057	37 876	42 400	46 900
Kommunale avgifter		68 438	57 476	69 200	82 000
Eiendomsskatt		28 810	28 810	28 800	28 800
Kostnader strøm, energi		6 690	6 499	6 500	6 900
Andre driftskostnader	4	11 062	6 812	6 600	8 200
Sum kostnader		256 894	229 246	260 000	300 000
Driftsresultat		229 610	188 066	226 500	240 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 127	3 660	0	0
Renteinntekter		7 139	5 954	0	0
Rentekostnader		169 254	141 690	168 700	164 400
Sum finansielle poster		-157 989	-132 076	-168 700	-164 400
Resultat		71 621	55 990	57 800	75 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		71 621	55 990	0	0



Balanse for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	968 000	968 000
Sum anleggsmidler		968 000	968 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	6	97 645	91 672
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		152 661	138 337
Sum omløpsmidler		250 305	230 008
SUM EIENDELER		1 218 305	1 198 008

Lag nr: 430. Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS Org. nr. 931 082 620



Balance for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Borettsinnskudd	7	63 000	63 000
Aksjekapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital		-2 681 028	-2 752 649
Oppskrivningsfond		749 673	749 673
Sum egenkapital	8, 9	-1 760 355	-1 831 977
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 932 306	2 988 589
Sum langsiktig gjeld		2 932 306	2 988 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 442	40 057
Påløpte renter		913	1 339
Sum kortsiktig gjeld		46 355	41 396
Sum gjeld		2 978 661	3 029 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 218 305	1 198 008

Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

Sted: Sarpsborg, dato: 11.03.2025

Monica Lahelle
Monica Lahelle
Styreleder

Karianne Grønn
Karianne Grønn
Styremedlem

Nikoline W. Aashildrød
Nikoline Wernersen Aashildrød
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. 30.000. 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.

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 disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	188 612	193 526
Endring disponible midler		
Årets resultat	71 621	55 990
Avdrag lån	-56 284	-60 903
Årets endring av disponible midler	15 338	-4 913
Disponible midler	203 950	188 612
Omløpsmidler	250 305	230 008
Kortsiktig gjeld	-46 355	-41 396
Disponible midler	203 950	188 612



Noter

Note 1 - Ansatte og OTP

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold uteområde	5 100	675
Sum	5 100	675

Vedlikehold uteområde: Gjelder div. hagearbeid og issmelt strø.

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy og redskap	499	0
6545 Datautstyr	0	599
6550 Driftsmateriell, rep driftsmateriell	4 848	0
6800 Kontorrekvisita	400	800
7400 Kontingenf- fradragsberettiget	285	283
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 304	1 305
7790 Andre driftskostnader	1 851	1 950
Sum	11 062	6 812

Konto 6550: Rep. vaskemaskin og lyspærer.

Konto 7790: Servering årsmøte og varslingsbrev.

Note 5 - 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 6 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	97 645	91 672
Sum	97 645	91 672

Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd i 1957 kr 63 000.



Noter

Note 8 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-1 831 977	-1 887 967
Årets resultat	71 621	55 990
Egenkapital 31.12.	-1 760 355	-1 831 977

Note 9 - 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 enkeltleiligheter 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 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		
Lånenummer:	16365308989	12135848652
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	967 449	2 021 140
Avdrag i perioden:	14 785	41 499
Lånesaldo 31.12:	952 664	1 979 641

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	488 718	2 932 308

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i boligselskapets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Boligselskapet Ulfhildsgate 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligselskapet Ulfhildsgate 2 AS som viser et overskudd på kr 71 621. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

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 selskapets 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 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 14. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor

