



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 478 815  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UNGBO I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Per Helgesens vei 84B  
8013 BODØ

### 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: John Kristian Sandmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### 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, 26.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 484 855	1 475 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 484 855</b>	<b>1 475 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	156 757	81 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	14 017	14 017
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 017 170	916 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 187 945</b>	<b>1 012 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 910</b>	<b>463 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 025	63 341
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 025</b>	<b>63 341</b>
Annen rentekostnad		385 586	327 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>385 586</b>	<b>327 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-305 561</b>	<b>-264 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 650</b>	<b>198 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 650</b>	<b>198 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 651</b>	<b>198 700</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 280 666	10 280 666
Maskiner og anlegg	11	277 339	62 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 558 005</b>	<b>10 343 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 558 005</b>	<b>10 343 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 148
Andre fordringer		145 773	135 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 773</b>	<b>141 578</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 987 881	2 261 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 987 881</b>	<b>2 261 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 133 654</b>	<b>2 402 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 691 659</b>	<b>12 746 324</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		4 634 312	4 642 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 634 312</b>	<b>4 642 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>4 636 312</b>	<b>4 644 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 804 706	6 969 824
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 000 000	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 804 706</b>	<b>7 969 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 804 706</b>	<b>7 969 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		223 310	101 933
Skyldige offentlige avgifter		15 912	16 806
Annen kortsiktig gjeld		11 420	12 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 641</b>	<b>131 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 055 347</b>	<b>8 101 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 691 659</b>	<b>12 746 324</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 804 706	7 969 824



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377896

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 478 815  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UNGBO I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Per Helgesens vei 84B  
8013 BODØ

#### 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: John Kristian Sandmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### 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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 980 478 815  
UNGBO I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 484 855	1 475 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 484 855</b>	<b>1 475 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	156 757	81 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	14 017	14 017
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 017 170	916 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 187 945</b>	<b>1 012 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 910</b>	<b>463 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 025	63 341
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 025</b>	<b>63 341</b>
Annen rentekostnad		385 586	327 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>385 586</b>	<b>327 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-305 561</b>	<b>-264 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 650</b>	<b>198 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 650</b>	<b>198 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 651</b>	<b>198 700</b>



Organisasjonsnr: 980 478 815  
UNGBO I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 280 666	10 280 666
Maskiner og anlegg	11	277 339	62 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 558 005</b>	<b>10 343 466</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 558 005</b>	<b>10 343 466</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	6 148
Andre fordringer		145 773	135 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 773</b>	<b>141 578</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 987 881	2 261 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 987 881</b>	<b>2 261 280</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 133 654</b>	<b>2 402 858</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 691 659</b>	<b>12 746 324</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 634 312	4 642 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 634 312</b>	<b>4 642 963</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 636 312</b>	<b>4 644 963</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	6 804 706	6 969 824
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 000 000	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 804 706</b>	<b>7 969 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 804 706</b>	<b>7 969 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		223 310	101 933
Skyldige offentlige avgifter		15 912	16 806
Annen kortsiktig gjeld		11 420	12 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 641</b>	<b>131 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 055 347</b>	<b>8 101 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 691 659</b>	<b>12 746 324</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 804 706	7 969 824



Organisasjonsnr: 980 478 815  
UNGBO I BORETTSLAG

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**



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Ungbo I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ungbo I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig 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 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 avgjøre 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: NW6LC-566SL-QK5TZ-NCT7F-PYEXG-505BX



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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 15:26:18 UTC



Penneo DokumentID: NW6L-C-566SL-QK5TZ-NCT7F-PYEXG-505BX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 140 Ungbo I borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 475 520	1 475 520	1 475 520	1 519 786
Andre driftsinntekter		9 335	0	0	0
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 484 855</b>	<b>1 475 520</b>	<b>1 475 520</b>	<b>1 519 786</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	109 757	45 263	76 860	123 646
Styrehonorar	2	47 000	36 000	40 000	60 000
Kontingent	3	7 000	7 000	7 000	7 000
Revisjonshonorar	4	7 456	6 725	7 100	7 750
Forretningsførerhonorar		65 527	70 970	73 450	59 501
Løpende kontrakter	5	182 977	180 688	184 450	195 870
Andre honorar og innleide tjenester	6	49 072	8 857	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	294 043	224 319	112 400	90 000
Forsikring	8	94 293	77 865	95 640	107 600
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	311 092	301 125	341 600	343 200
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	36 933	0	0
Andre driftsutgifter	10	5 710	2 506	8 500	8 275
Avskrivning driftsmidler	11	14 017	14 017	14 017	14 017
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 187 945</b>	<b>1 012 268</b>	<b>961 017</b>	<b>1 016 859</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>296 910</b>	<b>463 252</b>	<b>514 503</b>	<b>502 927</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		80 025	63 341	10 000	45 000
Rentekostnader		385 586	327 893	411 029	360 268
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-305 561</b>	<b>-264 551</b>	<b>-401 029</b>	<b>-315 268</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-8 651</b>	<b>198 700</b>	<b>113 474</b>	<b>187 659</b>

Ungbo I borettslag



<b>Årsregnskap 2024</b>	<b>Balanse</b>	<b>140 Ungbo I borettslag</b>
-------------------------	----------------	-------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12	8 836 341	8 836 341
Rehabilitering	12	1 444 325	1 444 325
Andre driftsmidler	11	277 339	62 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 558 005</b>	<b>10 343 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		44 573	42 613
Forskuddsbetalt forsikring		101 200	92 817
Kundefordringer		0	6 148
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 987 881	2 261 280
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 133 654</b>	<b>2 402 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 691 659</b>	<b>12 746 324</b>

<b>Ungbo I borettslag</b>
---------------------------



Årsregnskap 2024 Balanse 140 Ungbo I borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		4 634 312	4 642 963
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 636 312</b>	<b>4 644 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	15	6 804 706	6 969 824
Borettsinnskudd	16	1 000 000	1 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 804 706</b>	<b>7 969 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 332	6 148
Leverandørgjeld		223 310	101 933
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		15 912	16 806
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 341	3 562
Påløpne renter		2 079	3 088
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		-6 332	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 641</b>	<b>131 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 055 347</b>	<b>8 101 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	17	7 804 706	7 969 824

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

John Kristian Sandmo  
Styreleder

Elin Marie Moen  
Styremedlem

Svein-Erik Jacobsen  
Styremedlem

Ungbo I borettslag



Noter 140 Ungbo I borettslag org.nr. 980478815

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 271 321</b>	<b>2 233 727</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-8 651	198 700
Tilbakeføring avskrivninger	14 017	14 017
Kjøp / salg anleggsmidler	-228 556	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-165 118	-175 124
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-388 308</b>	<b>37 594</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 883 013</b>	<b>2 271 321</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 133 654	2 402 858
- Kortsiktig gjeld	-250 641	-131 537
<b>Disponible midler</b>	<b>1 883 013</b>	<b>2 271 321</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.



## Noter 140 Ungbo I borettslag org.nr. 980478815

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	91 575	34 925
5020 Feriepenger	9 341	3 562
5400 Arbeidsgiveravgift	8 103	5 603
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	738	281
5435 Yrkesskadeforsikring	0	891
<b>Sum</b>	<b>109 757</b>	<b>45 263</b>

Borettslaget har en fast ansatte fra 01.01.2023.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	47 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>47 000</b>	<b>36 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode januar - desember 2024. Resten av styrehonorar som gjelder 2024 er utbetalt i 2025.



**Noter 140 Ungbo I borettslag org.nr. 980478815**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	7 456	6 725
<b>Sum</b>	<b>7 456</b>	<b>6 725</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	6 643	15 475	7 950	6 870
6780 Kabel-tv/internett	176 333	165 213	176 500	189 000
<b>Sum</b>	<b>182 977</b>	<b>180 688</b>	<b>184 450</b>	<b>195 870</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	8 857
6730 Honorar for teknisk rådgivning	49 072	0
<b>Sum</b>	<b>49 072</b>	<b>8 857</b>

**Ungbo I borettslag**



## Noter 140 Ungbo I borettslag org.nr. 980478815

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	30 548	37 856
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	252 512	69 655
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	87 402
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	18 660
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	3 208	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	7 776	10 747
<b>Sum</b>	<b>294 043</b>	<b>224 319</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	92 817	75 652
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 476	2 213
<b>Sum</b>	<b>94 293</b>	<b>77 865</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	116 908	104 539	115 000	131 000
6320 Renovasjon	149 588	141 989	164 000	167 600
7760 Eiendomsskatt	44 596	54 597	54 600	44 600
<b>Sum</b>	<b>311 092</b>	<b>301 125</b>	<b>341 600</b>	<b>343 200</b>

### Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	65	897
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	82	140
7000 Drivstoff	2 421	538
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 077	862
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 066	0
7772 Andre gebyrer	0	69
<b>Sum</b>	<b>5 710</b>	<b>2 506</b>

Ungbo I borettslag



## Noter 140 Ungbo I borettslag org.nr. 980478815

### Note 11 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Vannstoppeventil	Honda Snøfreser	Honda snøfreser	Søppelanlegg under bakken
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 956	40 375	49 900	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	108 000	120 556
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 956	40 375	49 900	108 000	120 556
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 956	21 533	19 960	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	18 842	29 940	108 000	120 556
Årets avskrivninger :	0	4 037	9 980	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2019	2022	2024	2024
Antatt levetid i år :	5	10	5	5	10

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris bygning 1999 - 2009	10 280 666
Bokført verdi pr. 01.01.	10 280 666
Rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>10 280 666</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 973 261	2 241 800
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	14 620	13 680
1966 Finanskonto	0	5 800
<b>Sum</b>	<b>1 987 881</b>	<b>2 261 280</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 642 963	4 444 263
Årets resultat	-8 651	198 700
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>4 636 312</b>	<b>4 644 963</b>

Ungbo I borettslag



## Noter 140 Ungbo I borettslag org.nr. 980478815

### Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132182238</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 700 000
Lånesaldo 01.01:	6 969 824
Avdrag i perioden:	165 118
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 804 706</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 838 583

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	20	340 235	6 804 700

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 5 838 583,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 140 Ungbo I borettslag org.nr. 980478815

**Note 16 - Borettsinnskudd**

	<b>2024</b>
2280 Borettsinnskudd	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 17 - Pantestillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 7 804 706,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 10 280 666,-.

Ungbo I borettslag



Resultat og balanse med noter for Ungbo I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ungbo I borettslag**

Styreleder	John Kristian Sandmo (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Svein-Erik Jacobsen (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Elin Marie Moen (sign.)	27.02.2025