



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 514 664  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ULVØYGATA 9-11  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Camilla Zevenbergen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		271 904	139 043
<b>Sum inntekter</b>		<b>271 904</b>	<b>139 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	14 833	0
Annen driftskostnad		582 200	88 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 032</b>	<b>88 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-325 128</b>	<b>50 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		161	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>161</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		16 594	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 594</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 433</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-341 562</b>	<b>50 545</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-341 562</b>	<b>50 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-341 561</b>	<b>50 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		341 561	-50 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>341 561</b>	<b>-50 545</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 999	0
Andre fordringer		2 036	1 856
Sum fordringer		5 035	1 856
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 295	65 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 295	65 139
Sum omløpsmidler		196 331	66 995
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 331</b>	<b>66 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-291 016	50 545
Sum opptjent egenkapital		-291 016	50 545
Sum egenkapital	4	-291 015	50 545
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	473 934	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>473 934</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>473 934</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 413	16 450
Annen kortsiktig gjeld		2 999	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 412</b>	<b>16 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>487 346</b>	<b>16 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 331</b>	<b>66 995</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	473 934	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411095

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 514 664  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ULVØYGATA 9-11  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Camilla Zevenbergen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 927 514 664  
SAMEIET ULVØYGATA 9-11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		271 904	139 043
<b>Sum inntekter</b>		<b>271 904</b>	<b>139 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	14 833	0
Annen driftskostnad		582 200	88 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 032</b>	<b>88 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-325 128</b>	<b>50 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		161	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>161</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		16 594	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 594</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 433</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-341 562</b>	<b>50 545</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-341 562</b>	<b>50 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-341 561</b>	<b>50 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		341 561	-50 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>341 561</b>	<b>-50 545</b>



Organisasjonsnr: 927 514 664  
SAMEIET ULVØYGATA 9-11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 999	0
Andre fordringer		2 036	1 856
Sum fordringer		5 035	1 856
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 295	65 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 295	65 139
Sum omløpsmidler		196 331	66 995
SUM EIENDELER		196 331	66 995
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-291 016	50 545
Sum opptjent egenkapital		-291 016	50 545
Sum egenkapital	4	-291 015	50 545
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	473 934	0
Sum annen langsiktig gjeld		473 934	0
Sum langsiktig gjeld		473 934	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 413	16 450



Annen kortsiktig gjeld	2 999	0
Sum kortsiktig gjeld	13 412	16 450
Sum gjeld	487 346	16 450
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>196 331</b>	<b>66 995</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	6 473 934	0



Organisasjonsnr: 927 514 664  
SAMEIET ULVØYGATA 9-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2022 Sameiet Ulvøygata 9-11

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		224 000	112 350	201 600	240 000
TV/Internett		47 904	26 693	47 904	47 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>271 904</b>	<b>139 043</b>	<b>249 504</b>	<b>287 904</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	13 000	0	0	13 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	1 833	0	0	1 833
Energi, strøm		14 861	359	4 500	15 000
Renovasjon, vann og avløp		23 845	11 591	0	0
Renhold, mattevask		5 480	0	0	8 000
Verktøy, inventar, rekvisita		459	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger		13 670	278	75 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		2 327	7 431	25 000	20 000
Rehabiliteringsprosjekter		380 000	0	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		10 125	3 125	0	10 000
Forretningsførerhonorar		15 263	5 000	15 450	16 145
Forretningsfører - tilleggstjenester		6 444	0	0	8 000
Vaktmestertjenester		36 211	20 438	0	37 500
Kontorrekvisita		0	2 250	0	0
TV/Internett		47 516	24 005	47 904	47 904
Forsikring		24 257	13 498	23 000	27 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 742	523	500	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>597 032</b>	<b>88 498</b>	<b>191 354</b>	<b>221 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-325 128</b>	<b>50 545</b>	<b>58 150</b>	<b>66 522</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		161	0	0	0
Rentekostnad		16 594	0	0	25 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>16 433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-341 561</b>	<b>50 545</b>	<b>58 150</b>	<b>41 522</b>
Overført til/fra annen egenkapital		341 561	-50 545	0	0

319 Sameiet Ulvøygata 9-11, orgnr. 927514664



Årsregnskap 2022 Sameiet Ulvøygata 9-11

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 999	0
Forskuddsbetalte kostnader		2 036	1 856
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		191 295	65 139
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>196 331</b>	<b>66 995</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 331</b>	<b>66 995</b>

319 Sameiet Ulvøygata 9-11, orgnr. 927514664



## Årsregnskap 2022 Sameiet Ulvøygata 9-11

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		50 545	0
Årets resultat		-341 561	50 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-291 015</b>	<b>50 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	473 934	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>473 934</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 999	0
Leverandørgjeld		10 413	16 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 412</b>	<b>16 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>487 346</b>	<b>16 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 331</b>	<b>66 995</b>
Pantestillelser	6	473 934	0

Haugesund 31.12.2022  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Camilla Zevenbergen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Målfrid Haraldsen  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Einar Hestenes  
Medlem



## Noter 2022 Sameiet Ulvøygata 9-11

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>50 545</b>	<b>0</b>
Årets resultat	-341 561	50 545
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	473 934	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>132 373</b>	<b>50 545</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>182 919</b>	<b>50 545</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	196 331	66 995
Kortsiktig gjeld	13 412	16 450
<b>Disponible midler</b>	<b>182 919</b>	<b>50 545</b>



## Noter 2022 Sameiet Ulvøygata 9-11

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	13 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 000</b>	<b>0</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	0
<b>Sum</b>	<b>1 833</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen forventes å bli positiv med fremtidige overskudd.



Noter 2022 Sameiet Ulvøygata 9-11

**Note 5 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
Formål:	Maling
Lånenummer:	96660149543
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.19 %
Beregnet innfridd:	31.05.2032
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	26 066
Opptak i perioden:	500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>473 934</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660149543	8	59 242	473 936

**Note 6 - Pantestillelser**

Sameiet har felles lån hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blacolån.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ulvøygata 9-11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Ulvøygata 9-11**

Styreleder	Camilla Zevenbergen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Einar Hestenes (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Målfrid Haraldsen (sign.)	11.03.2023