



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 629 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Torkjell Hagen Voll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	281 394	261 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>281 394</b>	<b>261 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	4,5	168 534	634 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 239</b>	<b>640 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 155</b>	<b>-378 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 305	3 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 305</b>	<b>3 825</b>
Annen rentekostnad		74 922	44 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 922</b>	<b>44 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 617</b>	<b>40 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 538</b>	<b>-419 482</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 538</b>	<b>-419 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 538</b>	<b>-419 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 538	-419 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 538</b>	<b>-419 482</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	308 417	308 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>308 417</b>	<b>308 417</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>308 417</b>	<b>308 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 208	3 646
Andre fordringer		4 338	16 032
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 546</b>	<b>19 678</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 496	271 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>273 496</b>	<b>271 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>286 042</b>	<b>291 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>594 459</b>	<b>599 675</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 507 140	-1 546 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 507 740</b>	<b>-1 547 277</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 507 140</b>	<b>-1 546 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 946 663	1 984 755
Øvrig langsiktig gjeld		137 364	137 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 084 027</b>	<b>2 122 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 084 027</b>	<b>2 122 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 852	20 256
Annen kortsiktig gjeld		8 720	3 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 572</b>	<b>24 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 101 599</b>	<b>2 146 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>594 459</b>	<b>599 675</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	2 084 027	2 122 119



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567337

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 629 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### 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: Torkjell Hagen Voll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 954 629 937  
ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	281 394	261 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>281 394</b>	<b>261 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	4, 5	168 534	634 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 239</b>	<b>640 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 155</b>	<b>-378 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 305	3 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 305</b>	<b>3 825</b>
Annen rentekostnad		74 922	44 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 922</b>	<b>44 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 617</b>	<b>40 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 538</b>	<b>-419 482</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 538</b>	<b>-419 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 538</b>	<b>-419 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 538	-419 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 538</b>	<b>-419 482</b>



Organisasjonsnr: 954 629 937  
ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

308 417

308 417

Sum varige driftsmidler

308 417

308 417

Sum anleggsmidler

308 417

308 417

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

8 208

3 646

Andre fordringer

4 338

16 032

Sum fordringer

12 546

19 678

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

273 496

271 581

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

273 496

271 581

Sum omløpsmidler

286 042

291 259

SUM EIENDELER

594 459

599 675

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

600

600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 507 140

-1 546 677

Sum opptjent egenkapital

-1 507 740

-1 547 277

Sum egenkapital

6

-1 507 140

-1 546 677

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

1 946 663

1 984 755



Øvrig langsiktig gjeld		137 364	137 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 084 027</b>	<b>2 122 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 084 027</b>	<b>2 122 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 852	20 256
Annen kortsiktig gjeld		8 720	3 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 572</b>	<b>24 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 101 599</b>	<b>2 146 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>594 459</b>	<b>599 675</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	2 084 027	2 122 119



Organisasjonsnr: 954 629 937  
ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG

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 2023 Uldvarefabrikken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>267 025</b>	<b>332 190</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	39 538	-419 482
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-38 092	354 317
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 446</b>	<b>-65 165</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>268 471</b>	<b>267 025</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	286 042	291 259
Kortsiktig gjeld	-17 572	-24 234
<b>C. Disponible midler</b>	<b>268 471</b>	<b>267 025</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Uldvarefabrikken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	281 394	261 672	268 325	305 919
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>281 394</b>	<b>261 672</b>	<b>268 325</b>	<b>305 919</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>281 394</b>	<b>261 672</b>	<b>268 325</b>	<b>305 919</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	705	705	705	705
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kommunale avgifter/renovasjon		93 271	74 767	79 700	97 940
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	4	5 938	5 625	5 625	6 200
Reparasjon og vedlikehold	5	0	442 930	10 000	10 000
Revisjonshonorar		4 514	4 224	4 500	4 815
Forretningsførerhonorar		24 658	23 963	24 700	26 100
Andre honorar		0	44 194	2 000	2 000
Kontingent og gaver		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikring		16 301	14 819	16 319	17 653
Eiendomsskatt		20 892	20 892	20 900	20 900
Andre kostnader		1 160	1 236	1 200	1 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>174 239</b>	<b>640 155</b>	<b>172 449</b>	<b>194 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 155</b>	<b>-378 483</b>	<b>95 876</b>	<b>111 406</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 305	3 825	500	1 000
Rentekostnad		74 922	44 824	55 927	93 634
<b>Netto finansposter</b>		<b>67 617</b>	<b>40 999</b>	<b>55 427</b>	<b>92 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 538</b>	<b>-419 482</b>	<b>40 449</b>	<b>18 772</b>
Overført til/fra annen egenkapital		39 538	-419 482	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>39 538</b>	<b>-419 482</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Uldvarefabrikken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	36 126	36 126
Bygninger	3	272 291	272 291
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>308 417</b>	<b>308 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 208	3 646
Forskuddsbetalte kostnader		4 338	16 032
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		273 496	271 581
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>286 042</b>	<b>291 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>594 459</b>	<b>599 675</b>



## Balanse 2023 Uldvarefabrikken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 507 740	-1 547 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 507 740</b>	<b>-1 547 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 507 140</b>	<b>-1 546 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	1 946 663	1 984 755
Borettsinnskudd		137 364	137 364
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 084 027</b>	<b>2 122 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 852	20 256
Påløpne renter		512	332
Annen kortsiktig gjeld		8 208	3 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 572</b>	<b>24 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 101 599</b>	<b>2 146 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>594 459</b>	<b>599 675</b>
Pantstillelser	8	2 084 027	2 122 119
Sted: _____	Dato: _____		

Torkjell Hagen Voll  
Styreleder

Lars Dahlum Johansen  
Styremedlem

Anders Høibakken  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Uldvarefabrikken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Uldvarefabrikken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	168 840	159 336
3650 Innkrevde felleskostn. renter	75 150	43 920
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	37 404	58 416
<b>Sum</b>	<b>281 394</b>	<b>261 672</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	705	705
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>5 705</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Innløst festetomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 126	272 291
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 126	272 291
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 126	272 291
Anskaffelsesår :	2008	1983
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 6 andeler. Byggeår er 1983.  
Borettslagets adresser er Møterudvegen 6 a, b,c,d og 8 a, b.  
Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.  
Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med hovedpolise SP560804.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 227 kvm. G.nr 200, b.nr 1179 og 1384 .

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>



Noter årsregnskap 2023 Uldvarefabrikken Borettslag

**Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	442 930
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>442 930</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Uldvarefabrikken Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	600	0	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 547 277	39 537	-1 507 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 547 277</b>	<b>39 537</b>	<b>-1 507 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 546 677</b>	<b>39 537</b>	<b>-1 507 140</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Gudbrandsdal</b>
Formål:	Vedlikehold, utvendig maling
<b>Lånenummer:</b>	<b>20958501731</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.80 %
Beregnet innfridd:	30.08.2052
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 984 755
Avdrag i perioden:	38 092
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 946 663</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 774 418

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20958501731	6	324 444	1 946 664



Noter årsregnskap 2023 Uldvarefabrikken Borettslag

**Note 8 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	1 946 663
Innskuddskapital	137 364
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>2 084 027</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>308 417</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 137 367,-.



Resultat og balanse med noter for Uldvarefabrikken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Uldvarefabrikken Borettslag**

Styreleder	Torkjell Hagen Voll (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Lars Dahlum Johansen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Anders Høibakken (sign.)	02.05.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Uldvarefabrikken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Uldvarefabrikken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

### 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 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: 1FHLM-GIFP6-OTXA8-LJHWW-3IQGZ-36582



Uavhengig revisors beretning - Uldvarefabrikken Borettslag

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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1FHLM-GIFP6-OTXA8-LJHNVW-3JQZ-36582



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-07 19:52:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TFFLM-GIFP6-QTYA8-LJHNW-3JQGZ-36582

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>