



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 966 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIVERSITETSLÆRERNES BOLIG AS  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marit Fonn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 417 855	1 344 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 855</b>	<b>1 344 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-22 820	31 948
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7	1 593 261	1 343 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 570 440</b>	<b>1 375 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-152 585</b>	<b>-30 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	84	3 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>3 967</b>
Annen rentekostnad	9	53 278	67 673
Annen finanskostnad	10	14 479	14 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-38 715</b>	<b>-49 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 673</b>	<b>-78 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-220 259</b>	<b>-109 093</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-220 259</b>	<b>-109 093</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-191 300</b>	<b>-79 931</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	3 896 677	3 896 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 896 677</b>	<b>3 896 677</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 896 677</b>	<b>3 896 677</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 833	20 257
Andre fordringer	15	179 382	124 859
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 215</b>	<b>145 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 084	1 479 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>879 084</b>	<b>1 479 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 114 298</b>	<b>1 624 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 010 976</b>	<b>5 520 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	104 000	104 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 111 799	2 303 098



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 111 799</b>	<b>2 303 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 215 799</b>	<b>2 407 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 630 318	1 903 903
Øvrig langsiktig gjeld	13	930 800	930 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 561 118</b>	<b>2 834 703</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 561 118</b>	<b>2 834 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 888	163 120
Annen kortsiktig gjeld		77 171	115 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 059</b>	<b>279 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 795 177</b>	<b>3 113 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 010 976</b>	<b>5 520 890</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 769812

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 966 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIVERSITETSLÆRERNES BOLIG AS  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Marit Fonn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 830 966 072  
UNIVERSITETSLÆRERNES BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 417 855	1 344 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 855</b>	<b>1 344 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-22 820	31 948
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 7	1 593 261	1 343 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 570 440</b>	<b>1 375 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-152 585</b>	<b>-30 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	84	3 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>3 967</b>
Annen rentekostnad	9	53 278	67 673
Annen finanskostnad	10	14 479	14 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-38 715</b>	<b>-49 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 673</b>	<b>-78 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-220 259</b>	<b>-109 093</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-220 259</b>	<b>-109 093</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-191 300</b>	<b>-79 931</b>



Organisasjonsnr: 830 966 072  
UNIVERSITETSLÆRERNES BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	3 896 677	3 896 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 896 677</b>	<b>3 896 677</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 896 677</b>	<b>3 896 677</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 833	20 257
Andre fordringer	15	179 382	124 859
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 215</b>	<b>145 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 084	1 479 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>879 084</b>	<b>1 479 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 114 298</b>	<b>1 624 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 010 976</b>	<b>5 520 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	104 000	104 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 111 799	2 303 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 111 799</b>	<b>2 303 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 215 799</b>	<b>2 407 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 630 318	1 903 903



Øvrig langsiktig gjeld	13	930 800	930 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 561 118</b>	<b>2 834 703</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 561 118</b>	<b>2 834 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 888	163 120
Annen kortsiktig gjeld		77 171	115 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 059</b>	<b>279 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 795 177</b>	<b>3 113 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 010 976</b>	<b>5 520 890</b>



Organisasjonsnr: 830 966 072  
UNIVERSITETSLÆRERNES BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 417 855	1 344 264	1 248 276	1 248 276
<b>Sum</b>		<b>1 417 855</b>	<b>1 344 264</b>	<b>1 248 276</b>	<b>1 248 276</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 417 855</b>	<b>1 344 264</b>	<b>1 248 276</b>	<b>1 248 276</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	66 186	64 631	61 130	67 430
Lønn og honorarer	3	-22 820	31 948	41 076	41 076
Vedlikehold	4	498 485	262 045	447 000	297 000
Eksterne tjenester	5	367 907	434 900	43 000	53 000
Kabel-tv og bredbånd		58 960	58 966	59 000	59 000
Forsikring		115 758	111 247	114 650	119 500
Kommunale avgifter		228 563	224 132	231 100	232 800
Brensel og strøm	6	208 354	126 415	160 000	228 000
Andre driftsutgifter	7	49 048	60 786	352 625	122 000
<b>Sum</b>		<b>1 570 440</b>	<b>1 375 069</b>	<b>1 509 581</b>	<b>1 219 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-152 585</b>	<b>-30 805</b>	<b>-261 305</b>	<b>28 470</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	84	3 967	0	0
Rentekostnad	9	53 278	67 673	52 834	52 834
Andre finansposter	10	14 479	14 581	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-38 715</b>	<b>-49 125</b>	<b>-52 834</b>	<b>-52 834</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-191 300</b>	<b>-79 931</b>	<b>-314 139</b>	<b>-24 364</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-273 585	-261 241	-273 558	-273 558
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>-464 885</b>	<b>-341 172</b>	<b>-587 697</b>	<b>-297 922</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	3 896 677	3 896 677
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 896 677</b>	<b>3 896 677</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		55 833	20 257
Til gode av forretningsfører		2 525	1 600
Forskuddsbetalte kostnader	15	134 537	123 010
Andre fordringer		42 320	249
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		879 084	1 479 098
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 114 298</b>	<b>1 624 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 010 976</b>	<b>5 520 890</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	16	104 000	104 000
Annen egenkapital 1.1		2 303 099	2 383 029
Årets resultat	11	-191 300	-79 931
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 215 799</b>	<b>2 407 099</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	1 630 318	1 903 903
Borettsinnskudd	13	930 800	930 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 561 118</b>	<b>2 834 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	32 668
Andre forskuddsbetalte leier		0	1 373
Gjeld til forvaltningsklient		2 819	392
Leverandørgjeld		156 888	163 120
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		41 076	63 896
Påløpne renter		4 458	4 757
Annen kortsiktig gjeld		28 818	12 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 059</b>	<b>279 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 795 177</b>	<b>3 113 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 010 976</b>	<b>5 520 890</b>

Oslo 31.12.21  
Styret i Universitetslærernes Bolig AS

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

Marit Fonn  
Styreleder

Torgeir Skomedal  
Styremedlem

Marte Stubberød Eielsen  
Styremedlem



## Noter 584 Universitetslærernes Bolig AS

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Skatt

Selskapet tilfredsstiller skattelovens krav om prosentligning gjennom 85% regelen. Dette innebærer at selskapet ikke er skattesubjekt slik at ligningen foretas på aksjonærens hånd.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3299 Andre driftsinntekter	0	0	0	25 000
3600 Inntekter felleskostnader	854 244	854 244	854 244	854 244
3607 Renter og avdrag	452 400	452 400	326 392	326 392
3620 Strøminntekt frys/kjøøl	1 680	2 020	2 640	2 640
3645 Inntekter parkeringsplasser	30 000	30 000	30 000	30 000
3690 Andre inntekter	79 531	0	25 000	0
3692 Inntekt vaskeri	0	5 600	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>1 417 855</b>	<b>1 344 264</b>	<b>1 248 276</b>	<b>1 248 276</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	16 375	15 625	15 000	16 000
Forretningsførerhonorar	48 432	47 628	44 700	50 000
Annen regnskapsførsel	1 379	1 378	1 430	1 430
<b>Sum</b>	<b>66 186</b>	<b>64 631</b>	<b>61 130</b>	<b>67 430</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 584 Universitetslærernes Bolig AS

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	-20 000	28 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift	-2 820	3 948	5 076	5 076
<b>Sum</b>	<b>-22 820</b>	<b>31 948</b>	<b>41 076</b>	<b>41 076</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det avsatte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Årsaken til minustall på kostnadsført honorar skyldes at avsetning for tidligere år er tilbakeført fordi det ikke er blitt utbetalt. Laget har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktige til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6600 Vedlikehold piper	459 470	28 507	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	39 828	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	4 876	28 844	30 000	30 000
6608 Vedlikehold el-anlegg	1 418	21 840	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	64 125	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	31 267	29 279	25 000	25 000
6619 Vedlikehold vaskeri	1 455	6 750	2 000	2 000
6636 Vedlikehold låssystem	0	42 872	0	0
6646 Prosjekt Balkonger	0	0	250 000	100 000
6690 Andre kostnader vedlikehold	0	0	140 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>498 485</b>	<b>262 045</b>	<b>447 000</b>	<b>297 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6730 Teknisk rådgivning	172 889	248 188	0	0
6731 Honorar arkitekt	135 695	111 555	0	0
6761 Renholdstjenester	24 873	31 527	25 000	31 500
6762 Snørydding, salt og sand	14 758	14 252	9 000	14 500
6763 Ekstra renovasjon	19 692	6 904	9 000	7 000
6799 Andre konsulenttjenester	0	22 475	0	0
<b>Sum</b>	<b>367 907</b>	<b>434 900</b>	<b>43 000</b>	<b>53 000</b>

### Note 6 - Brensel og strøm

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6200 Elektrisk energi/strøm	208 354	126 415	160 000	228 000
<b>Sum</b>	<b>208 354</b>	<b>126 415</b>	<b>160 000</b>	<b>228 000</b>

Noter 584 Universitetslærernes Bolig AS Orgnr: 830966072



## Noter 584 Universitetslærernes Bolig AS

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6362 Gressklipping	0	0	25 000	25 000
6500 Verktøy og redskaper	0	3 049	2 000	2 000
6530 Innkjøp til vaskeri	0	0	2 000	2 000
6811 Skjema ligningsoppgaver	8 600	8 400	8 000	8 000
6825 Kopiering	1 696	1 728	1 000	1 000
6905 Mobiltelefon	2 985	2 940	0	0
6940 Porto	680	214	1 000	1 000
7430 Gaver - ikke fradrag	0	535	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	1 490	1 000	1 000
7720 Møtekostnader	3 439	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 560	5 747	2 000	2 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	0	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	20 150	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	6 199	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	249	80	25 000	25 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	0	50 000	5 000
7793 Malerverer	0	868	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	34 716	235 625	50 000
<b>Sum</b>	<b>49 048</b>	<b>60 786</b>	<b>352 625</b>	<b>122 000</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	84	3 727	0	0
8052 Renteinntekt vaskekonto	0	240	0	0
<b>Sum</b>	<b>84</b>	<b>3 967</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 Lånenr 8397.71.35853	53 278	67 673	52 834	52 834
<b>Sum</b>	<b>53 278</b>	<b>67 673</b>	<b>52 834</b>	<b>52 834</b>

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Utbytte forsikring	14 479	14 581	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 479</b>	<b>14 581</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 584 Universitetslærernes Bolig AS Orgnr: 830966072



Noter 584 Universitetslærernes Bolig AS

Note 11 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 345 124</b>	<b>1 686 296</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-191 300	-79 931
Avdrag langsiktig lån	-273 585	-261 241
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-464 885</b>	<b>-341 172</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>880 239</b>	<b>1 345 124</b>

Noter 584 Universitetslærernes Bolig AS Orgnr: 830966072



## Noter 584 Universitetslærernes Bolig AS

### Note 12 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>83977135853</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	01.05.2027
Opprinnelig lånebeløp:	5 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 903 903
Avdrag i perioden:	273 585
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 630 318</b>
Saldo 5 år frem i tid:	136 440

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977135853	3	72 759	218 277
	3	72 553	217 659
	4	70 446	281 784
	4	68 156	272 624
	4	60 461	241 844
	3	57 003	171 009
	1	52 789	52 789
	3	45 483	136 449
	1	37 880	37 880

### Kommentarer til lån

Boligaksjelagets lån er sikret med pant i eiendommen og bokført verdi er kr 3 896 677,-.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 3 896 677,-.

### Note 14 - Bygninger

Boligaksjelaget ble stiftet 20.09.1948 og bygningsmassens bokførte verdi per 31.12.1 er kr 3 896 677,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



**Noter 584 Universitetslærernes Bolig AS**

**Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	7 506	7 252
1742 Forskuddsbetalt forsikring	127 031	115 758
<b>Sum</b>	<b>134 537</b>	<b>123 010</b>

**Note 16 - Aksjekapitalen**

Aksjekapitalen i Universitetslærernes Bolig AS er på kr. 104 000,-, består av 26 aksjer á kr. 4000,-. Aksjekapitalen er fordelt på eierne av boligene i selskapet og i samsvar med vedtektene, gir aksjene leie- og boret i Universitetslærernes Bolig AS, Oslo



Resultat og balanse med noter for Universitetslærernes Bolig AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Universitetslærernes Bolig AS**

Styreleder	Marit Fonn (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Marte Stubberød Eielsen (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Torgeir Skomedal (sign.)	09.05.2022



## mazars

Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Universitetslærernes Bolig AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Universitetslærernes Bolig AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 191 300. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 selskapet 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994



## mazars

### 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 09.05.2022  
Mazars AS

  
Alexander Hanevold  
statsautorisert revisor