



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 195 843  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVIK BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Skaddenveien 2  
3781 JOMFRULAND

### 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: Gunn Karin Molland Løkstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 20.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		141 000	144 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>141 000</b>	<b>144 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 900	54 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-54 600	
Annen driftskostnad		70 490	64 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 790</b>	<b>119 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 210</b>	<b>24 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 083	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 083</b>	
Annen rentekostnad		114 067	79 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 067</b>	<b>79 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 984</b>	<b>-79 954</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 774	-55 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</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 o.a. fast eiendom		1 640 239	1 608 539
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 640 239</b>	<b>1 608 539</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 640 239</b>	<b>1 608 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			445
<b>Sum fordringer</b>			<b>445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 442	1 073
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 442</b>	<b>1 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 442</b>	<b>1 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 644 681</b>	<b>1 610 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	234 271	225 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-234 271</b>	<b>-225 498</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-204 271</b>	<b>-195 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 504 703	1 517 736
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 703</b>	<b>1 517 736</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 703</b>	<b>1 517 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 925	5 218
Kortsiktig konserngjeld		28 872	21 843
Annen kortsiktig gjeld		306 452	260 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 249</b>	<b>287 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 848 952</b>	<b>1 805 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 644 681</b>	<b>1 610 056</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367221

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 195 843  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVIK BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Skaddenveien 2  
3781 JOMFRULAND

#### 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: Gunn Karin Molland Løkstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 22.04.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 195 843  
ULVIK BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		141 000	144 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>141 000</b>	<b>144 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 900	54 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-54 600	
Annen driftskostnad		70 490	64 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 790</b>	<b>119 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 210</b>	<b>24 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 083	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 083</b>	
Annen rentekostnad		114 067	79 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 067</b>	<b>79 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 984</b>	<b>-79 954</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 774	-55 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>



Organisasjonsnr: 924 195 843  
ULVIK BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 640 239	1 608 539
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 640 239</b>	<b>1 608 539</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 640 239</b>	<b>1 608 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			445
<b>Sum fordringer</b>			<b>445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 442	1 073
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 442</b>	<b>1 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 442</b>	<b>1 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 644 681</b>	<b>1 610 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	234 271	225 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-234 271</b>	<b>-225 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-204 271</b>	<b>-195 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 504 703	1 517 736



Sum annen langsiktig gjeld	1 504 703	1 517 736
Sum langsiktig gjeld	1 504 703	1 517 736
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 925	5 218
Kortsiktig konserngjeld	28 872	21 843
Annen kortsiktig gjeld	306 452	260 757
Sum kortsiktig gjeld	344 249	287 818
Sum gjeld	1 848 952	1 805 554
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 644 681</b>	<b>1 610 056</b>



Organisasjonsnr: 924 195 843  
ULVIK BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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.



# Årsregnskap 2023

for

## Ulvik Boligutleie AS

Org.nr.: 924 195 843



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ulvik Boligutleie AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		141 000	144 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>141 000</b>	<b>144 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 900	54 900
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		-54 600	0
Annen driftskostnad		70 490	64 854
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38 790</b>	<b>119 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 210</b>	<b>24 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 083	0
Annen rentekostnad		114 067	79 954
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-110 984</b>	<b>-79 954</b>
Resultat før skattekostnad		-8 774	-55 708
<b>Resultat</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		8 774	55 708
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 774</b>	<b>-55 708</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Ulvik Boligutleie AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 640 239	1 608 539
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 640 239</b>	<b>1 608 539</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 640 239</b>	<b>1 608 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	445
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>445</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 442	1 073
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 442</b>	<b>1 518</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 644 681</b>	<b>1 610 056</b>
<b>Ulvik Boligutleie AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Ulvik Boligutleie AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-234 271	-225 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-234 271</b>	<b>-225 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-204 271</b>	<b>-195 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 504 703	1 517 736
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 703</b>	<b>1 517 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 925	5 218
Konserngjeld		28 872	21 843
Annen kortsiktig gjeld		306 452	260 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 249</b>	<b>287 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 848 952</b>	<b>1 805 554</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 644 681</b>	<b>1 610 056</b>
Kragerø, 11.04.2024 Styret i Ulvik Boligutleie AS			
Gunn Karin Molland Løkstad styreleder/daglig leder		Reidun Svenes styremedlem	
<b>Ulvik Boligutleie AS</b>			<b>Side 4</b>



Noter 2023

## Ulvik Boligutleie AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter regnskapsstandarder i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og eventuelle andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel presenteres ikke i regnskapet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2023
------------

Ulvik Boligutleie AS
----------------------

**Note 1**

Antall årsverk: 0 stk.

Egne aksjer er ikke aktuelt.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for lån til ledende ansatte eller eiere.

**Note 2 Egenkapital / Fortsatt drift**

Resultatet for 2023 viser et underskudd og egenkapitalen er tapt. Selskapet har hatt en del kostnader knyttet til oppussing av bygg. Eiere har lånt inn penger ved behov. Likviditeten er under kontroll og det budsjetteres med overskudd kommende år.