



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 102 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULAVEGEN 8
Forretningsadresse: Ulavegen 8
7045 TRONDHEIM

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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		455 346	610 136
Sum inntekter		455 346	610 136
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 612	1 283
Annen driftskostnad		459 148	427 922
Sum kostnader		489 888	434 910
Driftsresultat		-34 542	175 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 195	3 938
Annen finansinntekt		4 325	4 274
Sum finansinntekter		15 520	8 212
Annen rentekostnad		774	
Sum finanskostnader		774	0
Netto finans		14 746	8 212
Resultat før skattekostnad		-19 797	183 438
Årsresultat		-19 797	183 438
Totalresultat		-19 797	183 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 797	183 438
Sum overføringer og disponeringer		-19 797	183 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		163 867	182 217
Maskiner og anlegg		13 436	
Sum varige driftsmidler		177 304	182 217
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		177 304	182 217
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		47 022	44 497
Sum fordringer		47 022	44 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 162	230 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 162	230 781
Sum omløpsmidler		329 184	275 314
SUM EIENDELER		506 487	457 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		296 899	316 696
Sum opptjent egenkapital		296 899	316 696
Sum egenkapital		296 899	316 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		160 000	120 000
Sum avsetninger for forpliktelser		160 000	120 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 271	15 130
Annen kortsiktig gjeld		12 317	5 705
Sum kortsiktig gjeld		49 588	20 835
Sum gjeld		209 588	140 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		506 487	457 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647469

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 102 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULAVEGEN 8
Forretningsadresse: Ulavegen 8
7045 TRONDHEIM

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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 898 102 602
BOLIGSAMEIET ULAVEGEN 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		455 346	610 136
Sum inntekter		455 346	610 136
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 612	1 283
Annen driftskostnad		459 148	427 922
Sum kostnader		489 888	434 910
Driftsresultat		-34 542	175 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 195	3 938
Annen finansinntekt		4 325	4 274
Sum finansinntekter		15 520	8 212
Annen rentekostnad		774	
Sum finanskostnader		774	0
Netto finans		14 746	8 212
Resultat før skattekostnad		-19 797	183 438
Årsresultat		-19 797	183 438
Totalresultat		-19 797	183 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 797	183 438
Sum overføringer og disponeringer		-19 797	183 438



Organisasjonsnr: 898 102 602
BOLIGSAMEIET ULAVEGEN 8

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		163 867	182 217
Maskiner og anlegg		13 436	
Sum varige driftsmidler		177 304	182 217
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		177 304	182 217
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		47 022	44 497
Sum fordringer		47 022	44 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 162	230 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 162	230 781
Sum omløpsmidler		329 184	275 314
SUM EIENDELER		506 487	457 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	296 899	316 696
Sum opptjent egenkapital	296 899	316 696
Sum egenkapital	296 899	316 696
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	160 000	120 000
Sum avsetninger for forpliktelser	160 000	120 000
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 271	15 130
Annen kortsiktig gjeld	12 317	5 705
Sum kortsiktig gjeld	49 588	20 835
Sum gjeld	209 588	140 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	506 487	457 531



Organisasjonsnr: 898 102 602
BOLIGSAMEIET ULAVEGEN 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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 ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Boligsameiet Ulavegen 8

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Boligsameiet Ulavegen 8 Org.nr. 898102602
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Boligsameiet Ulavegen 8

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader drift		331 560	240 288	331 528	370 728
Kabel TV		68 160	65 280	68 160	41 300
Velforeningskontingent		24 672	23 808	24 672	25 000
Andre inntekter	1	30 954	280 760	0	0
Sum inntekter		455 346	610 136	424 360	437 028
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	2	9 128	5 705	9 128	9 128
Drifts- og serviceavtaler	3	17 131	20 880	8 100	29 300
Forretningsførsel	4	34 465	33 980	34 700	36 400
Velforeningskontingent		23 760	23 760	24 672	25 000
Forsikring		46 376	43 062	46 100	50 250
Strøm		29 761	15 947	20 000	15 600
Fjernvarme		75 862	61 724	80 000	88 900
Renhold		38 180	12 252	38 200	39 600
Kabel-TV		38 400	67 641	68 160	41 300
Reparasjon/vedlikehold	5	106 555	102 668	47 300	35 000
Vedlikeholdsavsetning	11	40 000	40 000	40 000	40 000
Kontorkostnader		6 658	2 918	3 500	5 700
Andre kostnader	6	2 001	3 090	4 500	2 500
Avskrivinger		21 612	1 283	0	18 350
Sum kostnader		489 888	434 910	424 360	437 028
Driftsresultat		-34 542	175 226	0	0
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		15 520	8 212	0	0
Rentekostnader		774	0	0	0
Sum finans	7	14 746	8 212	0	0
Resultat	13	-19 797	183 438	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		-19 797	183 438	0	0

Resultatrapport 2023 for Boligsameiet Ulavegen 8

Dokumentet er elektronisk signert



Boligsameiet Ulavegen 8

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Infrastruktur elbil-lading		163 867	182 217
Maskiner og utstyr		13 436	0
Sum anleggsmidler	8	177 304	182 217
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		47 022	44 497
Sum fordringer	9	47 022	44 532
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	10	282 162	230 781
Sum omløpsmidler		329 184	275 314
Sum eiendeler		506 487	457 531

Balanserapport 2023 for Boligsameiet Ulavegen 8

Dokumentet er elektronisk signert



Boligsameiet Ulavegen 8

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		316 696	133 258
Årets resultat		-19 797	183 438
Sum opptjent egenkapital		296 899	316 696
Sum egenkapital		296 899	316 696
Gjeld			
Avsetning vedlikehold	11	160 000	120 000
Sum avsetninger		160 000	120 000
Leverandørgjeld		37 271	15 130
Forskudd fra kunder		3 189	0
Påløpte kostnader	12	9 128	5 705
Sum kortsiktig gjeld		49 588	20 835
Sum egenkapital og gjeld		506 487	457 531

Trondheim __/ __ 2024,
Styret for Boligsameiet Ulavegen 8

Thor Aleksander Buan
Styreleder

Sverre Hoff
Styremedlem

Kristine Angelo Håskjold
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Boligsameiet Ulavegen 8

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Arnen inntekt	30 954	280 760	0	0
Sum andre inntekter	30 954	280 760	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	5 000	5 000	8 000	0
Arbeidsgiveravgift	705	705	1 128	0
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	3 423	0	0	9 128
Sum lønnskostnader	9 128	5 705	9 128	9 128

Boligselskapet har 0 ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 9 128 Arbeidsgiveravgift er inkludert.
Utbetaling skjer i 2024.

Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbehandling	8 295	7 780	8 100	20 000
Serviceavtale Brann	8 836	0	0	9 300
Annen fremmed tjeneste	0	13 100	0	0
Sum drifts -og serviceavtaler	17 131	20 880	8 100	29 300
Sum	17 131	20 880	8 100	29 300

Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	33 705	32 470	33 700	35 400
Forvaltning utover avtale	760	1 510	1 000	1 000
Sum forvaltningshonorar	34 465	33 980	34 700	36 400

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	463	1 112	2 000	0
Vedlikehold bygning	5 738	26 191	25 000	30 000
Utomhus	15 932	839	1 500	0
Beplantning/gartner	3 190	2 991	5 000	5 000
Parkeringskjeller/garasje	81 000	15 654	0	0
Nøkler, sylindre mm	0	5 244	0	0
Snøbrøyting/strøing	232	0	0	0
Skadedyrbehandling	0	10 000	0	0
Service nødlys, brannalarm	0	40 638	13 800	0
Sum vedlikehold	106 555	102 668	47 300	35 000

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Bomiljø	0	0	500	0
Årsmøte	0	60	0	0
Bankgebyrer	2 001	2 530	2 500	2 500
Annen kostnad	0	500	1 500	0
Sum andre kostnader	2 001	3 090	4 500	2 500

Note 7 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	15 520	8 212	0	0
Sum rentekostnader	774	0	0	0
Sum finans	14 746	8 212	0	0

*Kundeutbytte forsikring for 2022 kr 4325,-

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Anleggsmidler

	Elbil installasjon	Tredemølle
Anskaffelseskost pr.01.01	183 500	0
Årets tilgang	0	16 698
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	183 500	16 698
Årets av- og nedskr. pr.31.12	18 350	3 261
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	19 632	3 261
Bokført verdi pr.31.12	163 867	13 436
Anskaffelsesår	2022	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	9	3

Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	0	35
Sum kundefordringer	0	35
Forskuddsbetalte kostnader	9 752	9 601
Forskuddsbetalt forsikring	37 270	34 897
Sum andre fordringer	47 022	44 497
Sum fordringer	47 022	44 532

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
IB per 01.01.	120 000	80 000
Årets avsetning	40 000	40 000
Sum avsetning	160 000	120 000

Note 12 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsetning styrehonorar	9 128	5 705
Sum påløpte kostnader	9 128	5 705

Note 13 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	254 478	213 258
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-19 797	183 438
Årets avskrivninger	21 612	1 283
Årets investeringer	-16 698	-183 500
Vedlikeholdsavsetning	40 000	40 000
B. Årets endring i disponible midler	25 117	41 221
C. Disponible midler 31.12	279 596	254 478

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...


Name Date
Buan, Thor Aleksander 2024-02-25

Identification

 bankID™ Buan, Thor Aleksander

Name Date
Håskjold, Kristine Angelo 2024-02-23

Identification

 bankID™ Håskjold, Kristine Angelo

Name Date
Hoff, Sverre 2024-02-24

Identification

 bankID™ Hoff, Sverre



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))