



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 966 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIVERSITETSLÆRERNES BOLIG AS  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### 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: Marit Fonn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 885 938	1 419 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 885 938</b>	<b>1 419 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	62 755	31 948
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	11 018 270	1 017 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 081 025</b>	<b>1 049 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 195 087</b>	<b>369 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	192 807	9 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>192 807</b>	<b>9 068</b>
Annen rentekostnad	10	574 717	61 004
Annen finanskostnad	11	14 365	13 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-367 545</b>	<b>-38 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-396 275</b>	<b>-65 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 591 362</b>	<b>304 306</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 591 362</b>	<b>304 306</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-9 562 632</b>	<b>331 645</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	13	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		50 335	67 213
Andre fordringer	14	192 552	138 645
<b>Sum fordringer</b>		<b>242 887</b>	<b>205 858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	3 191 322	920 947
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 191 322</b>	<b>920 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 434 209</b>	<b>1 126 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 330 887</b>	<b>5 023 482</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	12	-7 119 188	2 443 444



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 119 188</b>	<b>2 443 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-7 015 188</b>	<b>2 547 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	13 008 229	1 353 885
Øvrig langsiktig gjeld	19	930 800	930 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 939 029</b>	<b>2 284 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 939 029</b>	<b>2 284 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		331 080	143 902
Skyldige offentlige avgifter		18 545	0
Annen kortsiktig gjeld		57 420	47 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 046</b>	<b>191 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 346 075</b>	<b>2 476 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 330 887</b>	<b>5 023 482</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633961

#### Enheten

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

#### 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: Marit Fonn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 830 966 072  
UNIVERSITETSLÆRERNES BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 885 938	1 419 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 885 938</b>	<b>1 419 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	62 755	31 948
Annen driftskostnad	2,5,6,7,8	11 018 270	1 017 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 081 025</b>	<b>1 049 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 195 087</b>	<b>369 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	192 807	9 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>192 807</b>	<b>9 068</b>
Annen rentekostnad	10	574 717	61 004
Annen finanskostnad	11	14 365	13 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-367 545</b>	<b>-38 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-396 275</b>	<b>-65 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 591 362</b>	<b>304 306</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 591 362</b>	<b>304 306</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-9 562 632</b>	<b>331 645</b>



Organisasjonsnr: 830 966 072  
UNIVERSITETSLÆRERNES BOLIG 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 og annen fast eiendom	13	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		50 335	67 213
Andre fordringer	14	192 552	138 645
<b>Sum fordringer</b>		<b>242 887</b>	<b>205 858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	3 191 322	920 947
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 191 322</b>	<b>920 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 434 209</b>	<b>1 126 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 330 887</b>	<b>5 023 482</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	12	-7 119 188	2 443 444
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 119 188</b>	<b>2 443 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-7 015 188</b>	<b>2 547 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	13 008 229	1 353 885



Øvrig langsiktig gjeld	19	930 800	930 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 939 029</b>	<b>2 284 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 939 029</b>	<b>2 284 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		331 080	143 902
Skyldige offentlige avgifter		18 545	0
Annen kortsiktig gjeld		57 420	47 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 046</b>	<b>191 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 346 075</b>	<b>2 476 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 330 887</b>	<b>5 023 482</b>



Organisasjonsnr: 830 966 072  
UNIVERSITETSLÆRERNES BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3,4

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**



## Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 885 938	1 419 644	1 472 728	2 086 275
<b>Sum</b>		<b>1 885 938</b>	<b>1 419 644</b>	<b>1 472 728</b>	<b>2 086 275</b>
<hr/>					
<b>Sum</b>		<b>1 885 938</b>	<b>1 419 644</b>	<b>1 472 728</b>	<b>2 086 275</b>
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	82 241	77 981	75 430	75 430
Lønn og honorarer	3, 4	62 755	31 948	41 076	60 076
Vedlikehold	5	10 041 970	85 112	207 000	1 207 000
Eksterne tjenester	6	72 420	125 164	114 500	89 500
Kabel-tv og bredbånd		71 694	60 854	59 000	75 000
Forsikring		128 162	127 031	119 500	145 000
Kommunale avgifter		318 299	266 846	267 000	332 000
Brensel og strøm	7	270 683	251 209	210 000	280 000
Andre driftsutgifter	8	32 801	23 587	39 000	40 130
<b>Sum</b>		<b>11 081 025</b>	<b>1 049 732</b>	<b>1 132 506</b>	<b>2 304 136</b>
<hr/>					
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 195 087</b>	<b>369 912</b>	<b>340 222</b>	<b>-217 861</b>
<hr/>					
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	9	192 807	9 068	0	0
Rentekostnad	10	574 717	61 004	52 834	60 000
Andre finansposter	11	14 365	13 670	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-367 545</b>	<b>-38 266</b>	<b>-52 834</b>	<b>-60 000</b>
<hr/>					
<b>Årsresultat</b>	<b>12</b>	<b>-9 562 632</b>	<b>331 645</b>	<b>287 388</b>	<b>-277 861</b>
<hr/>					
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-545 656	-276 433	-273 558	-919 558
Opptak lån		12 200 000	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>12</b>	<b>2 091 712</b>	<b>55 212</b>	<b>13 830</b>	<b>-1 197 419</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	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		50 335	67 213
Til gode av forretningsfører		1 800	2 090
Forskuddsbetalte kostnader	14	153 707	136 306
Andre fordringer		37 045	249
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 180 532	920 947
Innestående på særtilkåring	15	10 790	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 434 209</b>	<b>1 126 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 330 887</b>	<b>5 023 482</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	16	104 000	104 000
Annen egenkapital 1.1		2 443 444	2 111 799
Årets resultat	12	-9 562 632	331 645
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-7 015 188</b>	<b>2 547 444</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	18	13 008 229	1 353 885
Borettsinnskudd	19	930 800	930 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 939 029</b>	<b>2 284 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 028	9 728
Gjeld til forvaltningsklient		0	390
Leverandørgjeld		331 080	143 902
Skyldig off. myndigheter		18 545	0
Påløpne renter		12 056	6 238
Annen kortsiktig gjeld		29 336	31 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 046</b>	<b>191 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 346 075</b>	<b>2 476 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 330 887</b>	<b>5 023 482</b>

Oslo 31.12.23

Styret i Universitetslærernes Bolig As

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

Marit Fonn  
Styreleder

Torgeir Skomedal  
Styremedlem

Marte Stubberød Eielsen  
Styremedlem

584 Universitetslærernes Bolig As



## 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	939 732	889 864	939 688	1 033 635
3607 Renter og avdrag	887 148	452 400	452 400	972 000
3613 Salg av nøkler	0	802	0	0
3620 Strøminntekt frys/kjøøl	1 460	1 680	2 640	2 640
3645 Inntekter parkeringsplasser	20 000	30 000	30 000	30 000
3646 Elbillading inntekt	30 648	37 798	38 000	38 000
3692 Inntekt vaskeri	6 950	7 100	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>1 885 938</b>	<b>1 419 644</b>	<b>1 472 728</b>	<b>2 086 275</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	18 125	17 250	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar	51 780	48 432	50 000	50 000
Annen regnskapsførsel	12 336	12 299	9 430	9 430
<b>Sum</b>	<b>82 241</b>	<b>77 981</b>	<b>75 430</b>	<b>75 430</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 584 Universitetslærernes Bolig As

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	55 000	28 000	36 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	7 755	3 948	5 076	5 076
<b>Sum</b>	<b>62 755</b>	<b>31 948</b>	<b>41 076</b>	<b>60 076</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Dobbelbetalt styrehonorar kr. 32 000 for periode 2020-2021 skal avklares med styret snarest og beløpet blir tilbakebetalt i 2024.

### Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktige til å ha OTP.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	6 285	17 831	105 000	105 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 015	12 680	2 000	2 000
6620 Vedlikehold uteområde	0	33 710	100 000	100 000
6640 Periodisk vedlikehold	0	10 891	0	0
6641 Prosjektkostnader	0	0	0	1 000 000
6650 Prosjekt balkonger	10 030 670	0	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 041 970</b>	<b>85 112</b>	<b>207 000</b>	<b>1 207 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	23 670	24 208	25 000	25 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	20 518	18 028	39 500	39 500
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	46 719	0	0
6740 Honorar konsulenttjenester	3 733	11 960	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	24 499	24 250	50 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>72 420</b>	<b>125 164</b>	<b>114 500</b>	<b>89 500</b>

### Note 7 - Brensel og strøm

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6200 Strøm- og energikostnader	270 683	251 209	210 000	280 000
<b>Sum</b>	<b>270 683</b>	<b>251 209</b>	<b>210 000</b>	<b>280 000</b>



## Noter 584 Universitetslærernes Bolig As

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 Verktøy og redskaper	0	2 586	2 000	2 000
6550 Driftsmateriale	0	0	2 000	2 000
6580 Andre driftsmidler	7 784	0	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 648	1 552	1 000	1 000
6905 Mobiltelefon	4 543	2 985	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	676	2 755	1 000	1 000
7400 Kontingent HL	1 990	1 890	1 000	2 130
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 090	0	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 948	3 163	2 000	2 000
7772 Andre gebyrer	540	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	8 583	8 656	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>32 801</b>	<b>23 587</b>	<b>39 000</b>	<b>40 130</b>

### Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	192 807	8 964	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	104	0	0
<b>Sum</b>	<b>192 807</b>	<b>9 068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 8397.71.35853	76 831	61 004	52 834	60 000
8144 Lånenr 1636.68.73027	497 886	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>574 717</b>	<b>61 004</b>	<b>52 834</b>	<b>60 000</b>

### Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Utbytte	14 365	13 670	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 365</b>	<b>13 670</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>935 452</b>	<b>880 239</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-9 562 632	331 645
Opptak av langsiktig lån	12 200 000	0
Avdrag langsiktig lån	-545 656	-276 433
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>2 091 712</b>	<b>55 212</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 027 164</b>	<b>935 452</b>

Noter 584 Universitetslærernes Bolig As Orgnr: 830966072



**Noter 584 Universitetslærernes Bolig As**

---

**Note 12 - Disponible midler**

**Noter 584 Universitetslærernes Bolig As Orgnr: 830966072**



## Noter 584 Universitetslærernes Bolig As

### Note 13 - Bygninger

Boligaksjelaget ble stiftet 20.09.1948 og bygningsmassens bokførte verdi per 31.12.23 er kr 3 896 677,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	144 879	128 162
1749 Forskuddsbetalte kostnader	8 828	8 144
<b>Sum</b>	<b>153 707</b>	<b>136 306</b>

### Note 15 - Inntøystående på særvilkår

Av inntøystående på særvilkår er kr. 10 790 bundne skattetrekkmidler.

### 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

### Note 17 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 584 Universitetslærernes Bolig As

Note 18 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering og utvidelse av balkonger.	
Lånenummer:	16366873027	83977135853
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2007
Rentesats:	5.60 %	7.20 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	01.05.2027
Opprinnelig lånebeløp:	12 200 000	5 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 353 885
Avdrag i perioden:	270 084	275 572
Opptak i perioden:	12 200 000	0
Lånesaldo 31.12:	11 929 916	1 078 313
Saldo 5 år frem i tid:	9 933 893	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366873027	26	458 843	11 929 918
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977135853	3	48 124	144 372
	3	47 988	143 964
	4	46 594	186 376
	4	45 079	180 316
	4	39 990	159 960
	3	37 702	113 106
	1	34 915	34 915
	3	30 083	90 249
	1	25 054	25 054

Kommentarer til lån

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

Note 19 - Borettsinnskudd

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



Resultat og balanse med noter for Universitetslærernes Bolig As.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Universitetslærernes Bolig As**

Styreleder	Marit Fonn (sign.)	02.07.2024
Styremedlem	Torgeir Skomedal (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Marte Stubberød Eielsen (sign.)	29.04.2024



# mazars

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

Til årsmøte i Universitetslærernes Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Universitetslærernes Bolig AS som viser et underskudd på kr 9 562 632. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og forretningsfører (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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 02.07.2024  
Mazars AS

Nina Heyerdahl  
statsautorisert revisor