



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 359 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULVEDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 016 636	5 015 538
Annen driftsinntekt	3	256 581	137 957
Sum inntekter		5 273 217	5 153 495
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	377 336	348 010
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	13 730	14 806
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	3 353 446	3 173 970
Sum kostnader		3 744 512	3 536 786
Driftsresultat		1 528 705	1 616 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 072	29 567
Sum finansinntekter		39 072	29 567
Annen rentekostnad		374 934	366 284
Sum finanskostnader		374 934	366 284
Netto finans		-335 861	-336 717
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 192 844	1 279 992
Totalresultat		1 192 844	1 279 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 192 844	1 279 992
Sum overføringer og disponeringer		1 192 844	1 279 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13	27 376 981	27 376 981
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		13 730
Sum varige driftsmidler		27 376 981	27 390 711
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		366 667	339 022
Sum finansielle anleggsmidler		366 667	339 022
Sum anleggsmidler		27 743 648	27 729 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		44 180	30 676
Andre fordringer		505 391	462 607
Sum fordringer		549 571	493 283
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 591	788 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 591	788 475
Sum omløpsmidler		1 446 162	1 281 758
SUM EIENDELER		29 189 810	29 011 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 300	8 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 174 835	2 981 991
Sum opptjent egenkapital		4 174 835	2 981 991
Sum egenkapital		4 183 135	2 990 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	13 647 002	14 697 326
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 520 700	10 520 700
Sum annen langsiktig gjeld		24 167 702	25 218 026
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		407 311	350 627
Skyldige offentlige avgifter		47 978	48 278
Annen kortsiktig gjeld		383 684	404 270
Sum kortsiktig gjeld		838 973	803 174
Sum gjeld		25 006 675	26 021 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 189 810	29 011 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557749

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 359 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULVEDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 953 359 324
ULVEDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 016 636	5 015 538
Annen driftsinntekt	3	256 581	137 957
Sum inntekter		5 273 217	5 153 495
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	377 336	348 010
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	13 730	14 806
Annen driftskostnad	7,8,9,10	3 353 446	3 173 970
Sum kostnader		3 744 512	3 536 786
Driftsresultat		1 528 705	1 616 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 072	29 567
Sum finansinntekter		39 072	29 567
Annen rentekostnad		374 934	366 284
Sum finanskostnader		374 934	366 284
Netto finans		-335 861	-336 717
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 192 844	1 279 992
Totalresultat		1 192 844	1 279 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 192 844	1 279 992
Sum overføringer og disponeringer		1 192 844	1 279 992



Organisasjonsnr: 953 359 324
ULVEDAL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13	27 376 981	27 376 981
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		13 730
Sum varige driftsmidler		27 376 981	27 390 711
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		366 667	339 022
Sum finansielle anleggsmidler		366 667	339 022
Sum anleggsmidler		27 743 648	27 729 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		44 180	30 676
Andre fordringer		505 391	462 607
Sum fordringer		549 571	493 283
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 591	788 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 591	788 475
Sum omløpsmidler		1 446 162	1 281 758
SUM EIENDELER		29 189 810	29 011 492

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	8 300	8 300
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	8 300	8 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 174 835	2 981 991
Sum opptjent egenkapital	4 174 835	2 981 991
Sum egenkapital	4 183 135	2 990 291
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 13 647 002	14 697 326
Øvrig langsiktig gjeld	13 10 520 700	10 520 700
Sum annen langsiktig gjeld	24 167 702	25 218 026
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	407 311	350 627
Skyldige offentlige avgifter	47 978	48 278
Annen kortsiktig gjeld	383 684	404 270
Sum kortsiktig gjeld	838 973	803 174
Sum gjeld	25 006 675	26 021 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 189 810	29 011 492



Organisasjonsnr: 953 359 324
ULVEDAL BORETTSLAG

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.03

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70708.00	57050.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46929.00	42960.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	259700.00	248000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	377337.00	348010.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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



Årsoppgjør rapport

**Ulvedal Borettslag
2022**

Ulvedal Borettslag Org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Ulvedal Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	5 016 636	5 015 538	5 016 500
Andre inntekter	3	256 581	137 957	0
Sum inntekter		5 273 217	5 153 495	5 016 500
Driftskostnader				
Lønnskostnader	4	70 708	57 050	154 000
Dugnad		0	1 200	0
Styrehonorar	5	259 700	248 000	245 000
Arbeidsgiveravgift		46 929	42 960	56 000
Avskrivninger	6	13 730	14 806	14 000
Felles strøm og varme		522 470	494 278	400 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		818 237	799 633	816 000
Andre driftskostnader	7	949 200	860 713	685 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	67 270	37 167	149 000
Vedlikehold	9	490 725	507 428	600 000
Forretningsførsel		166 032	160 594	164 000
Revisjonshonorar		14 250	20 000	12 000
Andre konsulenthonorarer	10	37 988	24 974	10 000
Kontingent		24 600	24 900	25 000
Forsikring		257 691	238 080	230 000
Sikringsfond		4 983	5 003	5 000
Sum driftskostnader		3 744 512	3 536 786	4 070 000
Driftsresultat		1 528 705	1 616 709	1 451 500
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		11 549	1 777	19 000
Andre renteinntekter		54	0	0
Andre finansinntekter		27 469	27 790	0
Sum finansinntekter		39 072	29 567	19 000
Rentekostnader lån		374 934	366 284	339 000
Sum finanskostnader		374 934	366 284	339 000
Resultat av finansposter		-335 861	-336 717	-232 000
Resultat		1 192 844	1 279 992	1 131 500
Til/fra annen EK		1 192 844	1 279 992	0
Sum disponeringer		1 192 844	1 279 992	0

Resultatrapport 2022 for Ulvedal Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Ulvedal Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 13	25 878 667	25 878 667
Tomt	11, 13	1 498 314	1 498 314
Andre driftsmidler	6	0	13 730
Sum varige driftsmidler		27 376 981	27 390 711
Andel grendahus		366 667	339 022
Sum finansielle anleggsmidler		366 667	339 022
Sum anleggsmidler		27 743 648	27 729 733
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		44 180	30 676
Forskuddsbetalte kostnader		439 634	387 675
Andre fordringer		65 757	74 933
Sum fordringer		549 571	493 283
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		887 947	778 828
Skattetrekk		8 644	9 647
Sum bankinnsk. og kontanter		896 591	788 475
Sum omløpsmidler		1 446 162	1 281 758
SUM EIENDELER		29 189 810	29 011 492

Balanserapport 2022 for Ulvedal Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Ulvedal Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	8 300	8 300
Sum innskutt egenkapital	8 300	8 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 174 835	2 981 991
Sum opptjent egenkapital	4 174 835	2 981 991
SUM EGENKAPITAL	4 183 135	2 990 291
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 13 647 002	14 697 326
Borettsinnskudd	13 9 503 700	9 503 700
Garasje innskudd	13 1 017 000	1 017 000
Sum langsiktig gjeld	24 167 702	25 218 026
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	71 022	67 020
Leverandørgjeld	407 311	350 627
Skyldige off. myndigheter	47 978	48 278
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	253 359	246 222
Påløpne renter	292	157
Annen kortsiktig gjeld	59 012	90 871
Sum kortsiktig gjeld	838 973	803 174
SUM GJELD	25 006 675	26 021 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 189 810	29 011 492

Bergen,
Styret for Ulvedal Borettslag

Rolf Solberg
Styrets leder

Sissel Lygresten
Styremedlem

Terje Skaar
Styremedlem

Frode Wiik
Nestleder

Maren Therese Samuelsen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Ulvedal Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	4 654 620	4 654 620	4 655 000	4 976 000
3804 Utleie garasjeplasser	56 700	56 100	56 000	60 500
3812 Utleie parkeringsplasser	33 408	33 408	33 500	36 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	99 600	0	0
3816 Kabel-TV	99 600	0	100 000	100 000
3848 Gangvask	172 308	171 810	172 000	172 000
Sum felleskostnader	5 016 636	5 015 538	5 016 500	5 344 500

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	32 249	0	0	0
3884 Andel grendahus	27 645	20 864	0	0
3885 Andre inntekter	196 687	117 093	0	0
Sum andre inntekter	256 581	137 957	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,03

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	252 350	245 000	245 000	253 000
5331 Avsetning styrehonorar	7 350	3 000	0	0
Sum styrehonorar	259 700	248 000	245 000	253 000

Ulvedal Borettslag org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Veibom	Utelys	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01	29 160	43 702	77 500
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	29 160	43 702	77 500
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	29 160	43 702	77 500
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2007	2006	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

	Lekeapparater	Lekeapparat, montering	LED lyskaster
Anskaffelseskost pr.01.01	20 718	23 188	30 125
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	20 718	23 188	30 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	3 453	4 251	6 025
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	20 718	23 188	30 125
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2017	2017	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

Ulvedal Borettslag org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5500 Eksterne kurs	0	0	10 000	10 000
5510 Styredisposisjoner	9 680	2 680	10 000	10 000
5901 Gaver ansatte	752	430	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	8 620	4 195	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	371	0	0	0
6325 Renovasjon	0	100	0	0
6326 Snømåking og brøyting	123 375	131 745	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	6 504	9 490	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	119	4 544	0	0
6360 Renhold og matteleie	159 850	160 724	0	0
6370 Garasjer	12 351	23 752	55 000	55 000
6372 Heis	11 987	26 891	0	0
6374 Ventilasjon	11 360	10 693	0	0
6375 TV/Bredbånd	563 492	450 080	417 000	605 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	175 000	175 000
6391 Diverse serviceavtaler	16 643	15 754	0	0
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	7 614	7 406	0	0
6900 Telefonutgifter	1 215	6 360	8 000	8 000
6905 Elektronisk kommunikasjon ansatte	2 422	0	0	0
6940 Porto	1 678	787	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	1 172	4 086	0	0
7740 Øreavrundning	-3	26	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	970	10 000	10 000
Sum driftskostnader	949 200	860 713	685 000	873 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernustyr	13 608	0	149 000	149 000
6503 Annet driftsmateriell	2 532	2 274	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	37 081	11 619	0	0
6506 Porttelefoni	5 114	2 981	0	0
6510 Verktøy og redskap	359	5 698	0	0
6540 Inventar	549	10 100	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	5 629	4 495	0	0
6553 Abonnement og lisenser	2 398	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	67 270	37 167	149 000	149 000

Ulvedal Borettslag org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	33 836	169 424	200 000	200 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	32 859	102 738	0	0
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	49 799	63 378	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	37 634	54 925	0	0
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	5 795	400 000	400 000
6606	Vedlikehold heis	18 579	85 838	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	182 022	6 102	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	111 338	0	0	0
6614	Vedlikehold maling	17 649	9 418	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	7 010	9 810	0	0
Sum vedlikehold		490 725	507 428	600 000	600 000

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

Note 10 - Andre konsulentonorarer

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6725	Juridisk bistand	0	24 974		
6790	Andre konsulenttjenester	0	0	10 000	10 000
6793	Energi-analyse/-effektivisering	37 988	0		
Sum	Andre konsulenttjenester	37 988	24 974	10 000	10 000

Note 11 - Bygninger

	Tomt	Boliger	Påkostning
Anskaffelseskost pr.01.01	1 498 314	25 216 667	662 000
Anskaffelseskost pr.31.12	1 498 314	25 216 667	662 000
Bokført verdi pr.31.12	1 498 314	25 216 667	662 000
Anskaffelsesår	1984	1984	1985

Ulvedal Borettslag org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.22: 3,91%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 2007	20 632 000	
Nedbetalt tidligere	8 791 284	
Nedbetalt i år	965 242	
Lånesaldo 31.12		10 875 474
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2032		

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 3,85%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2020	3 000 000	
Nedbetalt tidligere	143 390	
Nedbetalt i år	85 082	
Lånesaldo 31.12		2 771 528
Beregnet innfrielsesdato: 18.07.2045		

Sum langsiktig gjeld **13 647 002**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 561 910

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13546737	5	157 012	785 060
	13	155 750	2 024 750
	4	153 339	613 356
	7	137 862	965 034
	15	135 507	2 032 605
	14	116 974	1 637 636
	14	116 357	1 628 998
	11	108 002	1 188 022
Lån Dnb Bank ASA 16362610714	5	40 013	200 065
	13	39 692	515 996
	4	39 077	156 308
	7	35 133	245 931
	15	34 533	517 995
	14	29 810	417 340
	14	29 653	415 142
	11	27 523	302 753

Ulvedal Borettslag org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	24 167 702	25 218 026
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	27 376 981	27 376 981

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	478 584	250 956
Periodens resultat	1 192 844	1 279 992
Årets avskrivninger	13 730	14 806
Avdrag lån	-1 050 324	-1 071 306
Andre poster som påvirker disp.midler	-27 645	4 136
Endring i disponible midler	128 605	227 628
Disponible midler 31.12.	607 189	478 584

Ulvedal Borettslag org.nr. 953359324

Dokumentet er elektronisk signert



0164 Årsregnska...

Name Date
Lygresten, Sissel 2023-03-15

Identification

 bankID™ Lygresten, Sissel

Name Date
Skaar, Terje 2023-03-15

Identification

 bankID™ Skaar, Terje

Name Date
Wiik, Frode 2023-03-14

Identification

 bankID™
PA MOBIL Wiik, Frode

Name Date
Samuelsen, Maren Therese 2023-03-15

Identification

 bankID™
PA MOBIL Samuelsen, Maren Therese

Name Date
Solberg, Rolf 2023-03-20

Identification

 bankID™ Solberg, Rolf



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



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ulvedal Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvedal Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: KUKET-2AEV/P-8QBS8-6DBMK-ETEHA-88M0Z



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.

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 misligheter 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.

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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KUKET-2AEMP-8QBS8-6DBMK-ETEHA-88MOZ



Penneo Dokumentnøkkel: KUKET-2AEWP-8QSS8-6DBWK-ETEHA-88M0Z



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-21 13:53:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KUKET-2AEVP-8QBS8-6DBWK-ETEHA-88M0Z

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>