



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 082 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Gard Strømberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		405 000	320 040
Sum inntekter		405 000	320 040
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	1 185 517	264 313
Sum kostnader		1 185 517	264 314
Driftsresultat		-780 517	55 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 313	3 381
Sum finansinntekter		4 357	26
Sum finanskostnader		79 787	35 431
Netto finans		-72 117	-32 024
Ordinært resultat før skattekostnad		-777 204	59 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-777 204	59 108
Årsresultat		-852 633	23 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-852 633	23 702
Sum overføringer og disponeringer		-852 633	23 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	968 000	968 000
Sum varige driftsmidler		968 000	968 000
Sum anleggsmidler		968 000	968 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	84 964	0
Sum fordringer		84 964	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 011	123 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 011	123 225
Sum omløpsmidler		293 975	123 225
SUM EIENDELER		1 261 975	1 091 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 995 966	-1 143 333
Sum opptjent egenkapital		-1 995 966	-1 143 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7,8	-1 887 967	-1 035 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 049 492	2 123 578
Sum annen langsiktig gjeld		3 049 492	2 123 578
Sum langsiktig gjeld		3 049 492	2 123 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 814	2 980
Annen kortsiktig gjeld		635	0
Sum kortsiktig gjeld		100 449	2 980
Sum gjeld		3 149 941	2 126 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 261 975	1 091 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445871

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 082 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSELSKAPET ULFHILDST 2 AS
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Gard Strømberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		405 000	320 040
Sum inntekter		405 000	320 040
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	1 185 517	264 313
Sum kostnader		1 185 517	264 314
Driftsresultat		-780 517	55 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 313	3 381
Sum finansinntekter		4 357	26
Sum finanskostnader		79 787	35 431
Netto finans		-72 117	-32 024
Ordinært resultat før skattekostnad		-777 204	59 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-777 204	59 108
Årsresultat		-852 633	23 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-852 633	23 702
Sum overføringer og disponeringer		-852 633	23 702



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

968 000

968 000

Sum varige driftsmidler

968 000

968 000

Sum anleggsmidler

968 000

968 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

6

84 964

0

Sum fordringer

84 964

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

209 011

123 225

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

209 011

123 225

Sum omløpsmidler

293 975

123 225

SUM EIENDELER

1 261 975

1 091 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

108 000

108 000

Sum innskutt egenkapital

108 000

108 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

-1 995 966

-1 143 333

Sum opptjent egenkapital

-1 995 966

-1 143 333

Sum egenkapital

7,8

-1 887 967

-1 035 333

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

3 049 492

2 123 578



Sum annen langsiktig gjeld	3 049 492	2 123 578
Sum langsiktig gjeld	3 049 492	2 123 578
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	99 814	2 980
Annen kortsiktig gjeld	635	0
Sum kortsiktig gjeld	100 449	2 980
Sum gjeld	3 149 941	2 126 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 261 975	1 091 225



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Til generalforsamlingen i
Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 852 633. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 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 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

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 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 avviklet.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivl
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenlutning av uavhengige revisors- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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>

Sarpsborg, 27. februar 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		238 104	216 000	238 100	217 300
Innkrevde kostnader finans		166 896	104 040	166 900	200 000
Sum inntekter		405 000	320 040	405 000	417 300
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	3 125	3 125	3 200	3 300
Forretningsførerhonorar		38 418	37 302	38 400	39 600
Renhold		0	969	0	0
Vedlikehold	3	974 441	67 786	1 010 000	34 000
Kabel TV		44 928	42 768	44 100	47 200
Forsikringer		33 019	28 685	31 600	37 900
Kommunale avgifter		44 104	38 429	48 000	52 500
Eiendomsskatt		28 810	28 810	28 800	28 800
Kostnader strøm, energi		8 386	5 350	5 500	7 700
Andre driftskostnader	4	10 286	11 089	9 900	7 900
Sum kostnader		1 185 517	264 314	1 219 500	258 900
Driftsresultat		-780 517	55 726	-814 500	158 400
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 313	3 381	0	0
Renteinntekter		4 357	26	0	0
Rentekostnader		79 787	35 431	85 000	134 800
Sum finansielle poster		-72 117	-32 024	-85 000	-134 800
Resultat		-852 633	23 702	-899 500	23 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-852 633	23 702	0	0



Balanse for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	968 000	968 000
Sum anleggsmidler		968 000	968 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	6	84 964	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		209 011	123 225
Sum omløpsmidler		293 975	123 225
SUM EIENDELER		1 261 975	1 091 225

Lag nr:430. Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS Org.nr. 931 082 620




Balanse for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

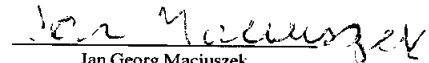
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Borettsinnskudd	7	63 000	63 000
Aksjekapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital		-2 808 639	-1 956 006
Oppskrivningsfond		749 673	749 673
Sum egenkapital	8,9	-1 887 967	-1 035 333
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	3 049 492	2 123 578
Sum langsiktig gjeld		3 049 492	2 123 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 814	2 980
Påløpte renter		635	0
Sum kortsiktig gjeld		100 449	2 980
Sum gjeld		3 149 941	2 126 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 261 975	1 091 225

Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

Sted: Storpsborg, dato: 27/2-23


Gard Stromberg
Styreleder


Nikoline Wernersen Aashildred
Styremedlem


Jan Georg Maciuszek
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15 000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over boligselskapets inntekter og kostnader. Boligselskapets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker boligselskapets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Boligselskapets disponible midler er de økonomiske midlene boligselskapets har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	120 245	162 341
Endring disponible midler		
Årets resultat	-852 633	23 702
Avdrag lån	-74 086	-65 798
Nytt Lån	1 000 000	0
Årets endring av disponible midler	73 281	-42 096
Disponible midler	193 526	120 245
Omløpsmidler	293 975	123 225
Kortsiktig gjeld	-100 449	-2 980
Disponible midler	193 526	120 245



Noter

Note 1 - Ansatte og OTP

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	27 739	58 973
6603 Vedlikehold uteområde	14 850	8 813
6604 Vedlikehold rehab	931 852	0
Sum	974 441	67 786

Vedlikehold bygning: Gjelder utskifting sluk vaskerom, div el.arbeid, maling og beis.

Vedlikehold uteområde: Gjelder gressklipping/kantklipping

Vedlikehold rehab: Gjelder rørfomying.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy og redskap	0	1 244
6550 Driftsmateriell, rep driftsmateriell	3 007	1 387
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 481	0
6800 Kontorrekvisita	0	1 778
7400 Kontingent- fradragsberettiget	279	250
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 317	1 301
7771 Diverse punnregebyr og renter	0	74
7790 Andre driftskostnader	2 327	3 180
Sum	10 286	11 089

Konto 6550: Matte/langkost, rep av vaskemaskin

Konto 7790: Servering årsmøte, kostnader ifbm.varslingsbrev.

Note 5 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1955-1957	968 000
--------------------------------	---------

Tomt Gnr. 1 Bnr. 1740 ble kjøpt i 1955. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	84 964	0
Sum	84 964	0



Noter

Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd i 1957 kr 63 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i boligselskapets bygning(er).

Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-1 035 333	-1 059 035
Årets resultat	-852 633	23 702
Egenkapital 31.12.	-1 887 967	-1 035 333

Note 9 - 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 boligselskapet ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av boligselskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i boligselskapet.

Note 10 Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rørforying	
Lånenummer:	16365308989	12135848652
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 123 578
Avdrag i perioden:	16 253	57 832
Opptak i perioden:	1 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	983 747	2 065 746

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	508 249	3 049 494

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i boligselskapets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.