



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 822 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULVEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		94	23 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>94</b>	<b>23 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 000	18 351
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 000</b>	<b>18 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 906</b>	<b>5 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>601</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 906</b>	<b>5 945</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			146
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 906</b>	<b>6 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 906</b>	<b>5 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 906</b>	<b>5 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 906	5 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 906</b>	<b>5 799</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		205 000 000	205 000 000
Sum varige driftsmidler		205 000 000	205 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		205 000 000	205 000 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 969
Sum fordringer		0	7 969
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		931 610	940 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 610	940 756
Sum omløpsmidler		931 610	948 725
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 931 610</b>	<b>205 948 725</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		910 000	910 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>910 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			516
Udekket tap		8 390	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 390</b>	<b>516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>901 610</b>	<b>910 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		205 030 000	205 030 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 030 000</b>	<b>205 030 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>205 030 000</b>	<b>205 030 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 969
Betalbar skatt			146
Annen kortsiktig gjeld			94
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 030 000</b>	<b>205 038 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 931 610</b>	<b>205 948 725</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 609250

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 822 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ULVEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 923 822 712  
ULVEN VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		94	23 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>94</b>	<b>23 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 000	18 351
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 000</b>	<b>18 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 906</b>	<b>5 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>601</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-8 906	146
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 906</b>	<b>6 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 906</b>	<b>5 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 906</b>	<b>5 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 906	5 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 906</b>	<b>5 799</b>





Udekket tap	8 390	
Sum opptjent egenkapital	-8 390	516
<b>Sum egenkapital</b>	<b>901 610</b>	<b>910 516</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	205 030 000	205 030 000
Sum annen langsiktig gjeld	205 030 000	205 030 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>205 030 000</b>	<b>205 030 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		7 969
Betalbar skatt		146
Annen kortsiktig gjeld		94
Sum kortsiktig gjeld	0	8 209
<b>Sum gjeld</b>	<b>205 030 000</b>	<b>205 038 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>205 931 610</b>	<b>205 948 725</b>



Organisasjonsnr: 923 822 712  
ULVEN VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stian Svae
Styremedlem	Monica Bodin-Wilhelmsen
Styremedlem	Halvor Olsen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Ulven Vest Borettslag

Ulven Vest Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923822712, og ligger i Oslo kommune.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Ulven Vest Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 94.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 9 000.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 8 906 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 931 610 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



Til generalforsamlingen i Ulven Vest Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Ulven Vest Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Ulven Vest Borettslag

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.

---

### *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 avgje 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>.

Oslo, 7. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## ULVEN VEST BORETTSLAG ORG.NR. 923 822 712, KUNDENR. 745

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>940 516</b>	<b>934 717</b>	<b>940 516</b>	<b>931 610</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-8 906	5 799	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-8 906</b>	<b>5 799</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>931 610</b>	<b>940 516</b>	<b>940 516</b>	<b>931 610</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	931 610	948 725
Kortsiktig gjeld	0	-8 209
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>931 610</b>	<b>940 516</b>



**ULVEN VEST BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 923 822 712, KUNDENR. 745**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Andre inntekter	2	94	23 695	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>94</b>	<b>23 695</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-9 000	-18 125	0	0
Andre driftskostnader		0	-226	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 000</b>	<b>-18 351</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-8 906</b>	<b>5 344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	601	0	0
<b>RES. FINANSINNT./- KOSTNADER</b>		<b>0</b>	<b>601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>-8 906</b>	<b>5 945</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	4	0	-146	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-8 906</b>	<b>5 799</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	516		
Fra opptjent egenkapital		-516	0		
Udekket tap		-8 390	0		
Reduksjon udekket tap		0	5 283		



**ULVEN VEST BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 923 822 712, KUNDENR. 745**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomt	5	205 000 000	205 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>205 000 000</b>	<b>205 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	7 969
Driftskonto OBOS-banken		931 610	940 756
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>931 610</b>	<b>948 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 931 610</b>	<b>205 948 725</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 182 * 5000		910 000	910 000
Opptjent egenkapital		0	516
Udekket tap	6	-8 390	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>901 610</b>	<b>910 516</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	7	205 030 000	205 030 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>205 030 000</b>	<b>205 030 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	7 969
Betalbar skatt		0	146
Annen kortsiktig gjeld		0	94
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>8 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 931 610</b>	<b>205 948 725</b>
Pantstillelse	8	1 900 000 000	1 900 000 000
Garantiansvar		0	0
Oslo, 06.04.2022, Styret i Ulven Vest Borettslag Stian Svae/s/ Monica Bodin-wilhelmsen/s/ Halvor Olsen/s/			

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-

skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdi-

faller ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-  
forringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske

levetid.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reserverer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

**NOTE: 2****ANDRE INNTEKTER**

Tilbakeført gebyr

94

**SUM ANDRE INNTEKTER**

**94**

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

**NOTE: 4****SKATTEKOSTNAD**

<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	-8 906	5 945
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	-5 283
Endring midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattemessig resultat (grunnlag)</b>	<b>-8 906</b>	<b>662</b>

Betalbar skatt (22 %) 0 146

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>			
	197 367		
Driftsmidler	819	197 367 819	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
	<b>197 367</b>		
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>819</b>	<b>197 367 819</b>	<b>0</b>
Fremførbart skattemessig underskudd	-8 906	0	8 906
	<b>197 358</b>		
<b>Grunnlag utsatt skatt (+) /skattefordel (-)</b>	<b>913</b>	<b>197 367 819</b>	<b>8 906</b>
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) (22%)	0	0	0
Utsatt skatt som kunne vært balanseført	43 418 961	43 420 920	1 959

Netto utsatt skatt på midlertidige forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskatning.

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

**Vurdering av årets skattekostnad**

Regnskapsmessig resultat før skatt	-8 906
22% av regnskapsmessig resultat før skatt	-1 959
Regnskapsmessig skattekostnad	0
<b>Forskjell</b>	<b>-1 959</b>

**Forskjellen forklares med:**

For mye/lite avsatt skatt tidligere år

Permanente forskjeller	0
Utsatt skattefordel ikke innregnet	1 959
<b>Sum</b>	<b>1 959</b>

**NOTE: 5****TOMT**

Borettslagets datterselskap Ulven B 4 AS ble besluttet avviklet i desember 2019 som følge av sluttføring av boligprosjektet på selskapets tomt. I samsvar med aksjeloven kapittel 16 ble alle eiendeler verdsatt til virkelig verdi i avviklingsbalansen og regnskapsført tilsvarende ved utdeling til borettslaget.

**NOTE: 6****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed

vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 7****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019

-205 030 000

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-205 030 000**

**NOTE: 8****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

205 030 000

**TOTALT**

**205 030 000**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Tomt

205 000 000

**TOTALT**

**205 000 000**



### **Annen informasjon om borettslaget**

#### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

#### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.