



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 917 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 6  
Forretningsadresse: Ulfhilds gate 6  
1707 SARPSBORG

### 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: Berit Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 01.06.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		439 200	302 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>439 200</b>	<b>302 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	10 269	2 282
Annen driftskostnad	3,4	221 677	755 935
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 945</b>	<b>758 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 255</b>	<b>-455 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 354</b>	<b>2 816</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 855</b>	<b>69 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 502</b>	<b>-66 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 254</b>	<b>-455 817</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 254</b>	<b>-455 817</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 753</b>	<b>-522 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 753	-522 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 753</b>	<b>-522 658</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	5,6	517 857	517 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>517 857</b>	<b>517 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>517 857</b>	<b>517 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 300	29 400
Andre fordringer	7	49 733	45 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 033</b>	<b>75 069</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 025	208 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>282 025</b>	<b>208 649</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 058</b>	<b>283 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>867 915</b>	<b>801 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-1 254 002	-1 370 755



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 254 002</b>	<b>-1 370 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-1 152 002</b>	<b>-1 268 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 006 818	1 873 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 006 818</b>	<b>1 873 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 006 818</b>	<b>1 873 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	192 044
Skyldige offentlige avgifter		0	282
Annen kortsiktig gjeld		13 099	4 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 099</b>	<b>196 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 019 917</b>	<b>2 070 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>867 915</b>	<b>801 575</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495013

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 917 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 6  
Forretningsadresse: Ulfhilds gate 6  
1707 SARPSBORG

#### 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: Berit Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 930 917 079  
AS BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 6

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		439 200	302 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>439 200</b>	<b>302 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	10 269	2 282
Annen driftskostnad	3, 4	221 677	755 935
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 945</b>	<b>758 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 255</b>	<b>-455 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 354</b>	<b>2 816</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 855</b>	<b>69 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 502</b>	<b>-66 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 254</b>	<b>-455 817</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 254</b>	<b>-455 817</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 753</b>	<b>-522 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 753	-522 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 753</b>	<b>-522 658</b>



Organisasjonsnr: 930 917 079  
AS BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 6

## 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	5,6	517 857	517 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>517 857</b>	<b>517 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>517 857</b>	<b>517 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 300	29 400
Andre fordringer	7	49 733	45 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 033</b>	<b>75 069</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 025	208 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>282 025</b>	<b>208 649</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 058</b>	<b>283 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>867 915</b>	<b>801 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-1 254 002	-1 370 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 254 002</b>	<b>-1 370 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9,10</b>	<b>-1 152 002</b>	<b>-1 268 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 006 818	1 873 688



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 006 818</b>	<b>1 873 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 006 818</b>	<b>1 873 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	192 044
Skyldige offentlige avgifter	0	282
Annen kortsiktig gjeld	13 099	4 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 099</b>	<b>196 643</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 019 917</b>	<b>2 070 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>867 915</b>	<b>801 575</b>



Organisasjonsnr: 930 917 079  
AS BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>	



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

**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**



## Resultatregnskap for AS Boligselskapet Ulfhildsgt 6

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		251 568	152 424	251 600	298 870
Innkrevde kostnader finans		187 632	149 976	187 600	154 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>439 200</b>	<b>302 400</b>	<b>439 200</b>	<b>453 570</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	9 000	2 000	5 000	9 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 269	282	0	0
Forretningsførerhonorar		38 628	37 500	38 600	40 900
Drift og vedlikehold	3	8 785	562 611	30 000	50 000
TV/bredbånd		35 895	32 689	35 000	38 500
Forsikringer		34 507	32 495	37 000	37 150
Kommunale avgifter		62 599	49 473	68 000	77 400
Eiendomsskatt		26 852	26 852	27 000	27 000
Kostnader strøm, energi		6 613	7 208	7 000	6 500
Andre driftskostnader	4	7 798	7 107	5 000	10 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 945</b>	<b>758 216</b>	<b>252 600</b>	<b>297 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 255</b>	<b>-455 816</b>	<b>186 600</b>	<b>156 020</b>
<b>Finansnetto</b>					
Renteinntekter		9 354	2 816	0	0
Rentekostnader		99 855	69 658	81 900	114 500
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-90 502</b>	<b>-66 842</b>	<b>-81 900</b>	<b>-114 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>116 753</b>	<b>-522 658</b>	<b>104 700</b>	<b>41 520</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		116 753	-522 658	0	0



## Balanse for AS Boligselskapet Ulfhildsgt 6

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	5	123 125	123 125
Bygninger	6	394 732	394 732
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>517 857</b>	<b>517 857</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		18 300	29 400
Andre fordringer	7	49 733	45 669
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		282 025	208 649
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 058</b>	<b>283 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>867 915</b>	<b>801 575</b>

Lag nr: 447. AS Boligselskapet Ulfhildsgt 6 Org. nr. 930 917 079



## Balanse for AS Boligselskapet Ulfhildsgt 6

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Borettsinnskudd	8	56 999	56 999
Aksjekapital		102 000	102 000
Opplynt egenkapital		-1 311 001	-1 427 754
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-1 152 002</b>	<b>-1 268 755</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 006 818	1 873 688
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 006 818</b>	<b>1 873 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 200	0
Leverandørgjeld		0	192 044
Skyldig off. myndigheter		0	282
Påløpte renter		899	4 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 099</b>	<b>196 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 019 917</b>	<b>2 070 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>867 915</b>	<b>801 575</b>

AS Boligselskapet Ulfhildsgt 6

Sted: Sborg dato: 2/4. 2024

Berit Johansen  
Berit Johansen  
Styreleder

Thomas A. Moeskau  
Thomas Albert Moeskau  
Styremedlem

Lene Maren Krog  
Lene Maren Krog  
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 boligselskap.

#### 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 boligselskapet har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>87 075</b>	<b>173 015</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	116 753	-522 658
Avdrag lån	-51 042	-93 282
Innløst lån	-1 865 827	0
Nytt Lån	2 050 000	530 000
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>249 884</b>	<b>-85 940</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>336 959</b>	<b>87 075</b>
Omløpsmidler	350 058	283 718
Kortsiktig gjeld	-13 099	-196 643
<b>Disponible midler</b>	<b>336 959</b>	<b>87 075</b>



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

### Note 2 - Ansatte og OTP

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

### Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	978	4 423
6603 Vedlikehold uteområde	7 807	8 412
6604 Vedlikehold rehab	0	549 776
<b>Sum</b>	<b>8 785</b>	<b>562 611</b>

Vedlikehold bygning: Dørstopper og dørskillt boder.

Vedlikehold uteområde: Brøyting og strøing.

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	750	750
6550 Driftsmateriell	574	0
6860 Kurs og konferanser	1 500	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	283	0
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	3 125
7770 Bank og kortgebyr	2 325	2 719
7771 Diverse purregebyr og renter	-563	0
7790 Andre driftskostnader	1 054	513
<b>Sum</b>	<b>7 798</b>	<b>7 107</b>

Kto. 7790: Kostnader ifbm. varslingsbrev og gardiner til trappegang.

### Note 5 - Tomt

Bokført verdi tomt i regnskapet gjelder opparbeidelse av p-plass.

### Note 6 - Bygninger

**Bokført verdi / historisk kostpris**

**394 732**

Kostpris tomt inngår i bokført verdi bygninger.



## Noter

### Note 7 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	49 733	45 669
<b>Sum</b>	<b>49 733</b>	<b>45 669</b>

### Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd kr 56.999

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-1 268 755	-746 098
Årets resultat	116 753	-522 658
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 152 002</b>	<b>-1 268 755</b>

### Note 10 - 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.



## Noter

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering + rehab balkonger, dører og vinduer		
Lånenummer:	<b>16366571365</b>	<b>16366249455</b>	<b>12128089819</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2022
Rentesats:	5.45 %	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	31.12.2047	19.01.2023	19.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 050 000	530 000	1 406 555
Lånesaldo 01.01:	0	526 636	1 347 052
Avdrag i perioden:	43 182	526 636	1 347 052
Opptak i perioden:	2 050 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	<b>2 006 818</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	334 470	2 006 820

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