



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLERNPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 796 202	9 495 234
Annen driftsinntekt		5 818 447	23 723 502
Sum inntekter		16 614 649	33 218 736
Kostnader			
Lønnskostnad		1 331 344	1 035 806
Annen driftskostnad		25 714 525	29 484 654
Sum kostnader		27 045 868	30 520 460
Driftsresultat		-10 431 219	2 698 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		161 468	131 232
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 007 971	649 964
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-846 503	-518 732
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-11 277 722	2 179 544
Totalresultat		-11 277 722	2 179 544
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 277 722	2 179 544
Sum overføringer og disponeringer		-11 277 722	2 179 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		565 001	565 001
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		565 001	565 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 082	3 490 197
Andre fordringer		437 778	292 741
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 644 147	10 481 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 644 147	10 481 863
Sum omløpsmidler		20 106 007	14 264 801
SUM EIENDELER		20 671 008	14 829 802

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 950 642	-1 672 919
Sum opptjent egenkapital		-12 950 642	-1 672 919
Sum egenkapital		-12 950 642	-1 672 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 672 633	10 242 121
Sum annen langsiktig gjeld		29 672 633	10 242 121
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 603	1 742 679
Annen kortsiktig gjeld		3 671 414	4 517 922
Sum kortsiktig gjeld		3 949 016	6 260 600
Sum gjeld		33 621 649	16 502 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 671 008	14 829 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 550971

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLERNPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 971 278 692
ULLERNPARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 796 202	9 495 234
Annen driftsinntekt		5 818 447	23 723 502
Sum inntekter		16 614 649	33 218 736
Kostnader			
Lønnskostnad		1 331 344	1 035 806
Annen driftskostnad		25 714 525	29 484 654
Sum kostnader		27 045 868	30 520 460
Driftsresultat		-10 431 219	2 698 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		161 468	131 232
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 007 971	649 964
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-846 503	-518 732
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-11 277 722	2 179 544
Totalresultat		-11 277 722	2 179 544
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 277 722	2 179 544
Sum overføringer og disponeringer		-11 277 722	2 179 544



Organisasjonsnr: 971 278 692
ULLERNPARKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			
Sum varige driftsmidler		565 001	565 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		565 001	565 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		24 082	3 490 197
Andre fordringer			
Sum fordringer		437 778	292 741
		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		19 644 147	10 481 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		19 644 147	10 481 863
Sum omløpsmidler		20 106 007	14 264 801
SUM EIENDELER		20 671 008	14 829 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital			
		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-12 950 642	-1 672 919



Sum opptjent egenkapital	-12 950 642	-1 672 919
Sum egenkapital	-12 950 642	-1 672 919
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 672 633	10 242 121
Sum annen langsiktig gjeld	29 672 633	10 242 121
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	277 603	1 742 679
Annen kortsiktig gjeld	3 671 414	4 517 922
Sum kortsiktig gjeld	3 949 016	6 260 600
Sum gjeld	33 621 649	16 502 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 671 008	14 829 802



Organisasjonsnr: 971 278 692
ULLERNPARKEN BOLIGSAMEIE

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

1.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	671522.00	624825.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	131914.00	125617.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14039.00	13918.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	262631.00	250000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1080106.00	1014360.00

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2024

Ullernparken Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
DRIFTSINNEKTER				
Felleskostnader		10 796 202	10 795 473	9 495 234
Andre inntekter	2	5 818 447	1 746 231	23 723 502
Sum driftsinntekter		16 614 649	12 541 704	33 218 736
DRIFTSKOSTNADER				
Personalkostnader	3	1 331 344	1 100 190	1 035 806
Kommunale avgifter		1 733 268	1 700 000	1 414 563
Vedlikehold	4	18 941 679	2 370 000	23 765 649
Driftskostnader	5	2 947 147	3 119 000	2 923 602
Honorarer	6	1 305 844	505 000	686 045
Forsikring		734 700	700 000	641 725
Andre kostnader	7	51 887	60 000	53 069
Sum driftskostnader		27 045 868	9 554 190	30 520 460
Driftsresultat		-10 431 219	2 987 514	2 698 276
FINANSRESULTAT				
Finansinntekter	8	161 468	0	131 232
Finanskostnader	9	1 007 971	2 250 000	649 964
Netto finansresultat		-846 503	-2 250 000	-518 732
ÅRETS RESULTAT		-11 277 722	737 514	2 179 544
OVERFØRINGER				
Overført annen egenkapital		-11 277 722	0	2 179 544
Sum overføringer		-11 277 722	0	2 179 544



BALANSE 2024

Ullernparken Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler	10	565 001	565 001
Sum anleggsmidler		565 001	565 001
Omløpsmidler			
Kundefordringer		24 082	3 490 197
Andre fordringer	11	437 778	292 741
Bankinnskudd mv.	12	19 644 147	10 481 863
Sum omløpsmidler		20 106 007	14 264 801
SUM EIENDELER		20 671 008	14 829 802
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-12 950 642	-1 672 919
Sum egenkapital	13	-12 950 642	-1 672 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld	14	29 672 633	10 242 121
Sum langsiktig gjeld		29 672 633	10 242 121
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		130 363	116 181
Leverandørgjeld		277 603	1 742 679
Påløpte kostnader	15	3 453 432	150 142
Annen kortsiktig gjeld	16	87 619	4 251 599
Sum kortsiktig gjeld		3 949 016	6 260 600
Sum gjeld		33 621 649	16 502 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 671 008	14 829 802

OSLO, 31.12.2024
Styret for Ullernparken Boligsameie

Jeanette Ajer
Styrets leder

Dag Wiksén
Styremedlem

Hassan Azouagh
Styremedlem

Per William Lohne
Styremedlem

Dorothy Sutherland Olsen
Styremedlem

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 1. april 2025.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipp

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Leieinntekter vaktmesterleilighet	147 844	147 844	136 464
Kapitalinnkalling	4 172 232	0	22 196 957
Strøm elbillading	99 325	200 000	120 373
Strømuttak Kjeller	12 600	12 600	12 600
Heisfond	306 240	306 240	306 240
Vedlikeholdsfond	1 079 856	1 079 547	950 868
Andre inntekter	350	0	0
Sum	5 818 447	1 746 231	23 723 502

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Lønn til ansatte	596 755	580 000	550 125
Overtid 50%	15 966	0	5 138
Feriepenger	87 618	82 940	77 145
Styrehonorar	400 000	275 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	156 433	120 555	125 233
Arb.giv.avg. avs. feriepenger	1 359	11 695	10 471
Arb.giv.avg av pål. feriepenger	11 862	0	0
Innskuddspensjon	45 561	20 000	14 464
Arbeidstøy og verneutstyr, ikke oppg.pl.	0	10 000	3 230
Andre sosiale kostnader	15 789	0	0
Sum	1 331 343	1 100 190	1 035 806

Selskapet har en ansatt. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	2 436 139	700 000	521 192
Prosjekt betongrehabilitering *	14 067 491	0	22 196 957
Vedlikehold utearealer	188 705	100 000	65 311
Vedlikehold bygning innv.	355 324	500 000	172 251
Vedlikehold og drift heis	898 370	350 000	312 640
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	16 964	350 000	27 369
Vedlikehold porter	75 973	30 000	31 638
Vedlikehold VVS	35 496	50 000	100 661
Egenandel forsikring	0	50 000	26 035
Forsikringsoppgjør	-43 013	0	0
Vedlikehold elektro	120 974	100 000	138 833
Lyspærer, lysrør etc.	0	5 000	1 707
Vedlikehold garasjeanlegg	692 035	100 000	151 933
Vedlikehold, drift parkering	14 781	0	0
Vedl.hold ventilasjon	0	5 000	19 124
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	8 238	30 000	0
Vedl./drift fyringsanlegg	74 202	0	0
Sum	18 941 679	2 370 000	23 765 651

* Se prosjektrengnskap

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	856 441	1 000 000	907 650
Renhold	333 185	367 000	345 870
Matter	121 763	117 000	116 632
Annen renovasjon	245 488	50 000	95 735
Skadedyrkontroll	59 994	60 000	57 117
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	100 000	94 688
Leie Maskin	118 311	120 000	116 407
Utgiftsført utstyr	41 483	20 000	8 774
Driftsmaterialer	0	100 000	78 799
Vaktmestertjenester	0	10 000	7 605
Dugnad	0	15 000	3 647
Data- Og Kontorutstyr	24 421	10 000	9 538
Telefon	11 185	10 000	8 379
Porto	0	20 000	18 919
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	66 336	50 000	35 075
Kabel-TV	1 068 540	1 070 000	1 018 767
Sum	2 947 147	3 119 000	2 923 602



Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	18 283	15 000	26 119
Forretningsførsel	253 150	254 000	241 076
Ekstra forretningsførsel	26 406	30 000	56 388
Andel systemkostnader	2 675	0	0
Beboerportal	14 586	26 000	13 891
Honorar juridisk bistand	572 401	180 000	345 766
Konsulenttjenester	418 344	0	2 806
Sum	1 305 845	505 000	686 046

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kontingenter	4 800	5 000	4 500
Styre- og årsmøter	0	20 000	16 919
Styreutgifter	0	10 000	6 500
Dugnader, Tilstelninger	5 398	0	0
Bankomkostninger	27 248	10 000	12 453
EHF-fakturagebyr	12	0	0
Diverse kostnader	14 429	15 000	12 700
Øreavrunding	0	0	-3
Sum	51 887	60 000	53 069

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	7 230	0	7 274
Bankrenter	154 238	0	122 870
Andre renteinntekter	0	0	1 088
Sum	161 468	0	131 232

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Gjeldsrenter .44909	715 816	750 000	649 964
Gjeldsrenter .11533	276 155	1 500 000	0
Andre finanskostnader (låneopptak)	16 000	0	0
Sum	1 007 971	2 250 000	649 964



Note 10 Varige driftsmidler

	Anleggs- maskiner (feiemaskin)	Vaktmester- leilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1	565 000	565 001
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1	565 000	565 001
Akkum. avskrivn. 01.01.	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Akkum. avskrivn. 31.12.	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	1	565 000	565 001
<i>Tilgang 2023</i>	<i>23 458</i>		
<i>Tidligere avskrevet</i>	<i>-23 457</i>		

Bygninger og tomter avskrives ikke.

Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre fordringer	163 700	25 606
Forskuddsbet. kostnader	274 078	267 135
Sum	437 778	292 741

Note 12 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Driftskonto	6 860 508	7 845 979
Sparekonto	10 792 837	738 237
Vedlikeholdsfond	548 286	522 225
Heisfond	1 353 522	1 289 186
Pipefond	57 993	55 236
Sk.trekk	31 000	31 000
Sum	19 644 146	10 481 863



Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	-1 672 919	-3 852 464
Årets resultat	-11 277 723	2 179 544
Egenkapital 31.12.	-12 950 642	-1 672 919

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdipøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 14 Langsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Handelsbanken		
Lånetype:	Annuitet	
Innfrielse:	2036	
Rente per 31.12.	6,90 %	
Opprinnelig lånebeløp:	14 969 192	
Avdrag tidligere år:	4 727 071	
Avdrag i år:	546 690	
Saldo per 31.12.	9 695 431	10 242 121
Forfaller mer enn 5 år etter balansedagen:	5 686 301	
Handelsbanken		
Lånetype:	Annuitet	
Innfrielse:	2059	
Rente per 31.12.	6,90 %	
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	
Avdrag tidligere år:	0	
Avdrag i år:	22 798	
Saldo per 31.12.	19 977 202	0
Forfaller mer enn 5 år etter balansedagen:	19 155 308	
Sum langsiktig gjeld	29 672 633	10 242 121



Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Skyldig arbeidsgiveravgift	6 415	0
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger	12 502	10 471
Påløpte renter	49 800	3 950
Påløpte kostnader	89 569	135 721
Avsetninger og forpliktelser	3 295 146	0
Sum	3 453 432	150 142

Avsetninger og forpliktelser består av faktura fra PA Entreprenør AS, som styret har fremmet innsigelse mot.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Uopptjent inntekt	0	4 172 232
Skyldig feriepenger	87 619	79 367
Sum	87 619	4 251 599

Note 17 Likviditetsoversikt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bankbeholdning 31.12.	19 644 147	10 481 863
Kortsiktige fordringer 31.12.	461 860	3 782 938
Kortsiktig gjeld 31.12.	-3 949 016	-6 260 600
Arbeidskapital 31.12.	16 156 991	8 004 201
Budsjettetert resultat 2025, med avdrag lån	-64 053	-294 591
Beregnet arbeidskapital 31.12.	16 092 938	7 709 610

Disponering av årsresultatet

	Heisfond	Vedl.fond	Pipefond
Inngående balanse	1 289 186	522 225	55 236
Renter	64 336	26 061	2 757
Utgående balanse	1 353 522	548 286	57 993
Årets innbetalinger	306 240	1 079 856	0
Årets utbetalinger	-898 370	0	0
Sum	-592 130	1 079 856	0
Overføring fra driftskonto	-592 130	1 079 856	0
Saldo etter overføring	761 392	1 628 142	57 993

Det er i 2025 gjennomført banktransaksjoner for å utligne regnskapsmessig verdi med reell verdi på bankkonto per 31.12.2024.



Prosjektregnskap for betongrehabilitering

PROSJEKTREGNSKAP 2024

Årets innbetalinger

Periodisert inntekt, andel av innbetalt i 2023	4 172 232
Sum innbetalinger i 2024	4 172 232

Årets utbetalinger

PA Entreprenør AS	9 393 389
PA Entreprenør AS (avsetning)	3 295 146
Prosjektledelse OPAK	1 244 940
Leie tomt, parkering, Oslo Kommune	55 500
Prosjekthotell, Ibinder Norge AS	78 516
Sum utbetalinger i 2024	14 067 491



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ullernparken Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ullernparken Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2024.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers 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



BDO

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 sameiets 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 avgjøre 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.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YWBAB-LCUIZZ-EVMMFP-SMTEI-SF426-SCGWQ



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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-02 11:56:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YWBAZ-LCZZ-EVMMF-SMTE-1-5F426-SCGIWQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.