



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 650 324
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Rolf Haakensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	685 215	669 594
Sum inntekter		685 215	669 594
Kostnader			
Lønnskostnad	3	33 089	33 089
Annen driftskostnad	2,4,5,6	503 413	493 918
Sum kostnader		536 503	527 006
Driftsresultat		148 712	142 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 657	33
Sum finansinntekter		3 657	33
Annen rentekostnad	8	14 232	15 344
Sum finanskostnader		-10 575	-15 311
Netto finans		-10 575	-15 311
Ordinært resultat før skattekostnad		138 138	127 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 138	127 276
Årsresultat	9	138 138	127 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 769	0
Andre fordringer	12	178 452	162 930
Sum fordringer		181 221	162 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 536	353 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 536	353 085
Sum omløpsmidler		539 757	516 014
SUM EIENDELER		539 757	516 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	142 542	4 404
Sum opptjent egenkapital		142 542	4 404
Sum egenkapital		142 542	4 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	259 259	380 624
Sum annen langsiktig gjeld		259 259	380 624
Sum langsiktig gjeld		259 259	380 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 269	121 491
Annen kortsiktig gjeld	11	12 687	9 494
Sum kortsiktig gjeld		137 956	130 986
Sum gjeld		397 215	511 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		539 757	516 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522357

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 650 324
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Rolf Haakensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 975 650 324
ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	685 215	669 594
Sum inntekter		685 215	669 594
Kostnader			
Lønnskostnad	3	33 089	33 089
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	503 413	493 918
Sum kostnader		536 503	527 006
Driftsresultat		148 712	142 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 657	33
Sum finansinntekter		3 657	33
Annen rentekostnad	8	14 232	15 344
Sum finanskostnader		-10 575	-15 311
Netto finans		-10 575	-15 311
Ordinært resultat før skattekostnad		138 138	127 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 138	127 276
Årsresultat	9	138 138	127 277



Organisasjonsnr: 975 650 324
ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 769	0
Andre fordringer	12	178 452	162 930
Sum fordringer		181 221	162 930

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 536	353 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 536	353 085

Sum omløpsmidler		539 757	516 014
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		539 757	516 014
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	142 542	4 404
Sum opptjent egenkapital		142 542	4 404

Sum egenkapital		142 542	4 404
-----------------	--	---------	-------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	259 259	380 624
Sum annen langsiktig gjeld		259 259	380 624

Sum langsiktig gjeld		259 259	380 624
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		125 269	121 491
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	11	12 687	9 494
Sum kortsiktig gjeld		137 956	130 986
Sum gjeld		397 215	511 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		539 757	516 014



Organisasjonsnr: 975 650 324
ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	685 215	669 594	669 850	737 386
Sum		685 215	669 594	669 850	737 386
Sum					
		685 215	669 594	669 850	737 386
Forretningsførsel og revisjon	2	46 272	46 619	47 500	49 500
Lønn og honorarer	3	33 089	33 089	33 089	39 935
Vedlikehold	4	11 266	9 653	50 000	50 000
Eksterne tjenester	5	30 342	35 438	30 342	30 342
Kabel-tv og bredbånd		107 839	100 783	103 759	111 919
Forsikring		116 714	118 004	116 714	126 942
Kommunale avgifter		129 345	123 677	127 500	147 000
Brensel og strøm		49 422	42 695	30 000	50 000
Andre driftsutgifter	6	12 213	17 049	14 500	14 500
Sum		536 503	527 006	553 404	620 138
Driftsresultat					
		148 712	142 588	116 446	117 248
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	3 657	33	0	0
Rentekostnad	8	14 232	15 344	12 178	13 048
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-10 575	-15 311	-12 178	-13 048
Årsresultat					
	9	138 138	127 277	104 268	104 200
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-121 365	-118 507	-122 356	-124 310
Endring i disponible midler	9	16 773	8 770	-18 088	-20 110



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 769	0
Til gode av forretningsfører		49	0
Forskuddsbetalte kostnader		161 461	145 988
Andre fordringer		16 942	16 942
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		358 536	353 085
Sum omløpsmidler		539 757	516 014
SUM EIENDELER		539 757	516 014

558 ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		4 404	-122 873
Årets resultat	9	138 138	127 277
Sum egenkapital		142 542	4 404
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	259 259	380 624
Sum langsiktig gjeld		259 259	380 624
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 718	2 480
Gjeld til forvaltningsklient		0	147
Leverandørgjeld		125 269	121 491
Påløpne renter		1 242	1 163
Annen kortsiktig gjeld	11	8 727	5 704
Sum kortsiktig gjeld		137 956	130 986
Sum gjeld		397 215	511 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		539 757	516 014

Oslo 31.12.22

Styret i ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

Sted: _____, dato: _____

Rolf Haakensen
Styreleder

Beate Sire Dagslet
Styremedlem

Atle Røiom
Styremedlem



Noter 558 ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	393 726	387 924	387 247	439 503
3607 Renter og avdrag	0	66 918	134 534	0
3611 Inntekt trappevask og hussoppforsikring	58 992	58 992	58 984	58 984
3612 Inntekt kabel-tv	89 148	82 824	82 885	95 341
3626 a konto renter særfordelt lån	14 016	7 632	0	13 048
3627 a konto avdrag særfordelte lån	121 533	59 304	0	124 310
3630 Dugnadsbidrag	7 800	6 000	6 200	6 200
Sum	685 215	669 594	669 850	737 386

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	46 272	46 272	47 500	49 500
Annen regnskapsførsel	0	347	0	0
Sum	46 272	46 619	47 500	49 500

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	29 000	29 000	29 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 089	4 089	4 089	4 935
Sum	33 089	33 089	33 089	39 935

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Styrehonoraret er godtgjørelse for det sittende styret for arbeid i perioden 2021-2022.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 558 ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	6 530	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	9 375	0	50 000	50 000
6617 Vedlikehold uteområder	1 891	3 124	0	0
Sum	11 266	9 653	50 000	50 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6761 Renholdstjenester	30 342	35 438	30 342	30 342
Sum	30 342	35 438	30 342	30 342

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6310 Andel felleskostnader	157	36	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 200	4 200	4 500	4 500
6825 Kopiering	624	720	0	0
6940 Porto	545	460	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 315	2 313	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 064	7 802	0	0
7790 Andre driftskostnader	289	0	10 000	10 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	498	0	0
Sum	12 213	17 049	14 500	14 500

Det har for 2022 blitt gjennomført sameieavregning mot Aspøy (seksjon 16 og 18) hvor de har tilgode kr 157,-. Se konto 6310 ovenfor.

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	3 657	33	0	0
Sum	3 657	33	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8155 Lånenr 1213.59.75816	14 232	15 344	12 178	13 048
Sum	14 232	15 344	12 178	13 048



Noter 558 ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

Note 9 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	385 028	376 258
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	138 138	127 277
Avdrag langsiktig lån	-121 365	-118 507
B. Årets endring i disponible midler	16 773	8 770
C. Disponible midler 31.12	401 801	385 028

Noter 558 ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET Orgnr: 975650324



Noter 558 ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

Note 10 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Ref av lån 12126553747, samt brannsikrende tiltak 12135975816
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	01.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	825 000
Lånesaldo 01.01:	380 624
Avdrag i perioden:	121 365
Lånesaldo 31.12:	259 259

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135975816	1	38 185	38 185
	1	29 393	29 393
	1	27 132	27 132
	2	19 595	39 190
	1	19 093	19 093
	1	18 842	18 842
	2	12 561	25 122
	1	11 556	11 556
	2	10 551	21 102
	2	10 049	20 098
	1	9 546	9 546

Kommentarer til lån

Lånet forventes innfridd 1.12.2024 etter nåværende nedbetalingsplan.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2965 Andre påløpte kostnader	8 570	5 668
2990 Annen kortsiktig gjeld	157	36
Sum	8 727	5 704



Noter 558 ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	57 061	46 216
1742 Forskuddsbetalt forsikring	104 400	99 772
Sum	161 461	145 988



Resultat og balanse med noter for ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ULLEVÅLSVEIEN 53 BOLIGSAMEIET

Styreleder	Rolf Haakensen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Atle Røiom (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Beate Sire Dagslet (sign.)	09.03.2023