



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 456 748  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Sonja Elisabeth Skaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 498 440	1 403 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 498 440</b>	<b>1 403 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 934	19 093
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 305 840	1 331 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 318 773</b>	<b>1 350 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 667</b>	<b>52 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 556	56 615
Annen rentekostnad		84 174	87 202
<b>Netto finans</b>		<b>26 618</b>	<b>30 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 049</b>	<b>22 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 049	22 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 049</b>	<b>22 295</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 194	60 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	6 160
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 194</b>	<b>67 128</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		4 022	0
Andre fordringer		97 491	95 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 630 365	1 507 842
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 731 878</b>	<b>1 603 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 786 072</b>	<b>1 670 658</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		617 373	464 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>617 373</b>	<b>464 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>617 373</b>	<b>464 323</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 123 800	1 147 565
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 123 800</b>	<b>1 147 565</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 529	48 549
Annen kortsiktig gjeld		10 371	10 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 900</b>	<b>58 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 168 699</b>	<b>1 206 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 786 072</b>	<b>1 670 658</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403530

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 988 456 748  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av: Sonja Elisabeth Skaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2026

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 988 456 748  
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 498 440	1 403 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 498 440</b>	<b>1 403 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 934	19 093
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 305 840	1 331 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 318 773</b>	<b>1 350 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 667</b>	<b>52 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 556	56 615
Annen rentekostnad		84 174	87 202
<b>Netto finans</b>		<b>26 618</b>	<b>30 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 049</b>	<b>22 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 049	22 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 049</b>	<b>22 295</b>



Organisasjonsnr: 988 456 748  
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 194	60 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	6 160
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 194</b>	<b>67 128</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		4 022	0
Andre fordringer		97 491	95 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 630 365	1 507 842
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 731 878</b>	<b>1 603 531</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 786 072</b>	<b>1 670 658</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		617 373	464 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>617 373</b>	<b>464 323</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>617 373</b>	<b>464 323</b>
------------------------	----	----------------	----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 123 800	1 147 565
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 123 800</b>	<b>1 147 565</b>

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 529	48 549
Annen kortsiktig gjeld		10 371	10 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 900</b>	<b>58 770</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>1 168 699</b>	<b>1 206 335</b>
------------------	--	------------------	------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 786 072

1 670 658



Organisasjonsnr: 988 456 748  
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 544 760</b>	<b>1 525 493</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	153 049	22 295
Tilbakeføring av avskrivning	12 934	19 093
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-23 765	-22 121
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>142 218</b>	<b>19 267</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 686 979</b>	<b>1 544 760</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 731 878	1 603 531
Kortsiktig gjeld	-44 900	-58 770
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 686 979</b>	<b>1 544 760</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2025 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 498 440	1 370 550	1 499 450	1 558 566
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 498 440</b>	<b>1 370 550</b>	<b>1 499 450</b>	<b>1 558 566</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	32 649	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>32 649</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 498 440</b>	<b>1 403 199</b>	<b>1 499 450</b>	<b>1 558 566</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	12 934	19 093	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		95 206	71 063	70 000	81 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	294 943	246 877	252 000	250 000
Kommunale avgifter/renovasjon		177 489	163 723	188 000	183 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	7 226	6 658	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	14 664	9 752	15 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	7	226 607	381 802	1 319 000	1 198 000
Revisjonshonorar		6 380	5 726	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		87 423	84 141	87 000	91 000
Andre honorar	8	810	2 000	3 000	2 000
Kontorkostnad		270	2 539	0	0
TV/bredbånd		242 838	229 212	235 000	243 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		18 500	13 470	14 000	19 000
Forsikringer		131 161	112 002	129 000	138 000
Andre kostnader	9	2 323	2 258	7 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 318 773</b>	<b>1 350 317</b>	<b>2 332 000</b>	<b>2 232 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 667</b>	<b>52 882</b>	<b>-832 550</b>	<b>-673 434</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		57 556	56 615	0	0
Rentekostnad		84 174	87 202	85 421	80 781
<b>Netto finansposter</b>		<b>26 618</b>	<b>30 587</b>	<b>85 421</b>	<b>80 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 049</b>	<b>22 295</b>	<b>-917 971</b>	<b>-754 215</b>
Overført sameiekapital		153 049	22 295	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>153 049</b>	<b>22 295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	54 194	60 968
Andre driftsmidler	3	0	6 160
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 194</b>	<b>67 128</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		4 022	0
Andre kortsiktige fordringer		8 044	4 105
Forskuddsbetalte kostnader		89 447	91 584
Innestående konsernkonto og bank		1 630 365	1 507 842
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 731 878</b>	<b>1 603 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 786 072</b>	<b>1 670 658</b>



## Balanse 2025 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		617 373	464 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>617 373</b>	<b>464 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>617 373</b>	<b>464 323</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 123 800	1 147 565
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 123 800</b>	<b>1 147 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 529	48 549
Påløpne renter		431	471
Annen kortsiktig gjeld		9 940	9 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 900</b>	<b>58 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 168 699</b>	<b>1 206 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 786 072</b>	<b>1 670 658</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sonja Elisabeth Skaar  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Grim Vilhelm Nikolai Alexander Danese  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Hege Nylund  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 30 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 47, b.nr 252 i Oslo kommune. Eieromt på 1 595,7 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr.871335



## Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	933 120	843 120
3609 Leie parkering	48 000	37 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	235 080	207 000
3625 Leietillegg vedlikeholdsfond	174 240	174 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	83 760	86 550
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	24 240	22 440
<b>Sum</b>	<b>1 498 440</b>	<b>1 370 550</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3999 Andre inntekter	0	32 649
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>32 649</b>

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendom inkl tomt	lpad - 2 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	169 352	36 958
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	169 352	36 958
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	115 158	36 958
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 194	0
Årets avskrivninger :	6 774	6 160
Anskaffelsesår :	2009	2022
Antatt levetid i år :	25	3

Sameiet består av 30 seksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr 47, b.nr 252 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 595,7 kvm.  
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr.871335



## Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	107 476	97 265
6341 Brannalarm	0	699
6360 Annet renhold	2 803	0
6361 Fast renhold	70 759	64 068
6364 Matteleie	5 994	7 233
6390 Andre driftskostnader	0	2 015
6391 Snømåking/strøing/feiling	36 779	61 009
6392 Containerleie/tømming	21 974	7 484
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	49 158	7 105
<b>Sum</b>	<b>294 943</b>	<b>246 877</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisens Bevar HMS-E-post i portal	7 226	6 658
<b>Sum</b>	<b>7 226</b>	<b>6 658</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	0	6 207
6525 IT utstyr	6 634	0
6540 Inventar	0	1 050
6541 Kontormaskiner	3 990	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 211	0
6552 Driftsmateriell	2 829	2 495
<b>Sum</b>	<b>14 664</b>	<b>9 752</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6602 Vedlikehold VVS	2 010	0
6603 Vedlikehold elektro	0	31 034
6610 Andre vaktmestertjenester	2 648	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	37 720
6616 Vedlikehold vaskeri	190 944	184 232
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 182	0
6641 Malerarbeider	6 281	1 918
6644 Fasade/balkonger	0	15 210
6648 Vedlikehold dører og porter	13 328	111 688
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	2 215	0
<b>Sum</b>	<b>226 607</b>	<b>381 802</b>



Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

**Note 8 - Andre honorarer**

	2025	2024
6714 Tilleggstenester forretningsfører	810	2 000
<b>Sum</b>	<b>810</b>	<b>2 000</b>

**Note 9 - Andre kostnader**

	2025	2024
7770 Betalingskostnader	135	70
7773 Omkostninger innkreving	2 188	2 189
<b>Sum</b>	<b>2 323</b>	<b>2 258</b>



## Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	464 323	153 050	617 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>464 323</b>	<b>153 050</b>	<b>617 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>464 323</b>	<b>153 050</b>	<b>617 373</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>93727005070</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 290 000
Lånesaldo 01.01:	1 147 565
Avdrag i perioden:	23 765
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 123 800</b>
Saldo 5 år frem i tid:	968 754

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727005070	30	37 460	1 123 800

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Ullevålsalleen 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Ullevålsalleen 4**

Styreleder	Sonja Elisabeth Skaar (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Grim Vilhelm Nikolai Alexander Danese (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Liv Hege Nylund (sign.)	10.03.2026



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Ullevålsalleen 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Ullevålsalleen 4 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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.

### 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.

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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZKFC-BAUZG-C5U49-XHZRT-X7SHJ-GPCYC



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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-03-13 15:09:03 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 7ZKFC-BAUZG-C5U49-XHZRT-X75HJ-GPCYC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens 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.