



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 358 015
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NEDRE ULLERN
TERRASSE 7
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Stortingsgata 2
0158 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: Evelina Makarenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		590 500	630 438
Annen driftsinntekt		405 840	666 121
Sum inntekter	1	996 340	1 296 559
Kostnader			
Lønnskostnad			68 460
Annen driftskostnad		981 683	1 302 270
Sum kostnader	2	981 683	1 370 730
Driftsresultat		14 657	-74 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		14 657	-74 171
Årsresultat		14 657	-74 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 657	-74 171
Sum overføringer og disponeringer		14 657	-74 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 746	156 093
Sum fordringer		2 746	156 093
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	109 197	117 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 197	117 585
Sum omløpsmidler		111 943	273 678
SUM EIENDELER		111 943	273 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 735	48 079
Sum opptjent egenkapital		62 735	48 079
Sum egenkapital	4	62 735	48 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 866	157 140
Annen kortsiktig gjeld		42 342	68 460
Sum kortsiktig gjeld		49 208	225 600
Sum gjeld		49 208	225 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 943	273 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535235

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 358 015
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NEDRE ULLERN
TERRASSE 7
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Stortingsgata 2
0158 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: Evelina Makarenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 976 358 015
BOLIGSAMEIET NEDRE ULLERN
TERRASSE 7

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		590 500	630 438
Annen driftsinntekt		405 840	666 121
Sum inntekter	1	996 340	1 296 559
Kostnader			
Lønnskostnad			68 460
Annen driftskostnad		981 683	1 302 270
Sum kostnader	2	981 683	1 370 730
Driftsresultat		14 657	-74 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		14 657	-74 171
Årsresultat		14 657	-74 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 657	-74 171
Sum overføringer og disponeringer		14 657	-74 171



Organisasjonsnr: 976 358 015
BOLIGSAMEIET NEDRE ULLERN
TERRASSE 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 746	156 093
Sum fordringer		2 746	156 093
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	109 197	117 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 197	117 585
Sum omløpsmidler		111 943	273 678
SUM EIENDELER		111 943	273 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 735	48 079
Sum opptjent egenkapital		62 735	48 079



Sum egenkapital	4	62 735	48 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 866	157 140
Annen kortsiktig gjeld		42 342	68 460
Sum kortsiktig gjeld		49 208	225 600
Sum gjeld		49 208	225 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 943	273 679



Organisasjonsnr: 976 358 015
BOLIGSAMEIET NEDRE ULLERN
TERRASSE 7

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsoppgjør rapport

**Boligsameiet Nedre Ullern Terrasse 7
2024**

Document ID: 0421ad0e-4a1e-41ff-aebb-04f894686c3a



Årsregnskap for Boligsameiet Nedre Ullern Terrasse 7

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter		996 340	1 056 559	648 320	749 486
Andre inntekter		0	240 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	1	996 340	1 296 559	648 320	749 486
Lønn og personalkostnader		0	68 460	68 460	68 460
Renhold		51 594	41 170	42 900	57 000
Kabel-TV/Bredbånd		83 110	79 398	82 600	86 500
Kommunale avgifter		102 511	77 789	98 800	105 100
Strøm og nettleie		53 999	60 853	56 500	60 000
Andre driftskostnader	2	82 571	59 764	46 400	49 200
Reparasjon og vedlikehold	2	324 300	609 355	44 000	47 200
Eksterne tjenester	2	84 480	177 967	50 500	57 800
Serviceavtaler	2	28 222	14 306	13 800	29 400
Forsikringer		161 678	151 242	163 400	176 100
Andre kostnader	2	9 219	30 426	16 200	14 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		981 683	1 370 730	683 560	751 460
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		14 657	-74 171	-35 240	-1 974
DRIFTSRESULTAT:		14 657	-74 171	-35 240	-1 974
Finansinntekter		0	0	0	0
SUM NETTO FINANSPOSTER		0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		14 657	-74 171	-35 240	-1 974
Resultat		14 657	-74 171	-35 240	-1 974
Overført annen egenkapital		14 657	-74 171	0	0
SUM DISPONERT		14 657	-74 171	0	0

Document ID: 0421ad0e-4a1e-41ff-aebb-04f894686c3a



Balanse

Boligsameiet Nedre Ullern Terrasse 7

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 746	156 093
Sum fordringer		2 746	156 093
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	109 197	117 585
SUM OMLØPSMIDLER		111 943	273 678
SUM EIENDELER		111 943	273 678
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		62 735	48 079
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		62 735	48 079
SUM EGENKAPITAL	4	62 735	48 079
Leverandørgjeld		6 866	157 140
Annen kortsiktig gjeld		42 342	68 460
Sum kortsiktig gjeld		49 208	225 600
SUM GJELD		49 208	225 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 943	273 678

OSLO,
Boligsameiet Nedre Ullern Terrasse 7

Erik Sandsdalen
Styrets leder

Arl Jensen
Styremedlem

Geir Kvifte
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Boligsameiet Nedre Ullern Terrasse 7



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall årsverk: 0

Styreonorar for 2024 er utbetalt, men fremkommer ikke i årsregnskapet som følge av reversering av tidligere avsetning. Fra og med 2025 vil den faktiske utbetalingen for inneværende år bli reflektert i regnskapet.



Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter	2024
Fakturerte felleskostnader	590 500
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	79 440
Fakturert parkering/garasje	26 400
Fakturert ekstrainnbetalinger	300 000
Sum driftsinntekter	996 340

Note 2 Driftskostnader

Andre driftskostnader	2024
Sesongarbeider på uteområder	53 000
Andre driftskostnader eiendom – Diverse utlegg	29 571
Sum andre driftskostnader	82 571

Reparasjon og vedlikehold

	2024
Rep. og vedlikehold bygning – Malerarbeid – Malersvenn Antonio Dias AS	300 604
Rep. og vedlikehold garasje – Utbedring lys-sensor i garasje og trappegang – Atlas Elektro AS	7 708
Heis andre kostnader – Reparasjon av sjaktdør – KONE AS	15 988
Sum reparasjon og vedlikehold	324 300

Eksterne tjenester

	2024
Honorar for juridisk bistand – Advokatfirmaet Dehn DA	27 078
Andre konsulenthonorarer	7 697
Forretningsførsel og regnskap	47 455
Annen fremmed tjeneste	2 250
Sum eksterne tjenester	84 480

Document ID: 0421ad0e-4a1e-41ff-aebb-04f894686c3a



Serviceavtaler	2024
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler – Serviceavtale mot skadedyr – Pelias AS	14 407
Heis serviceavtale	13 815
Sum serviceavtaler	28 222

Andre kostnader	2024
Lisens og systemkostnader	5 049
Kontingent	2 130
Bank- og kortgebyrer	2 040
Sum andre kostnader	9 219

Note 3 Drift- og bundne midler

	2024
Driftskonto	109 197
Skattetrekkkonto	0
Saldo per 31.12.	109 197

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 0,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2024 utgjorde kr. 0,-

Note 4 Egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	48 079
Årsresultat	14 657
Saldo 31.12	62 735

Document ID: 0421ad0e-4a1e-41ff-aebb-04f894686c3a



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: 0421ad0e-4a1e-41ff-aebb-04f89d686c3a



2025-04-02 10:37:29 UTC+00:00

Erik Sandsdalen

 bankID

NO BankID - 54631816-bcca-43f8-805f-712a915d280b

2025-04-07 11:14:53 UTC+00:00

Aril Jensen

 bankID

NO BankID - e49a9b93-82e5-4eab-b574-e05dea20e5be

2025-04-07 11:32:59 UTC+00:00

Geir Kvifte

 bankID

NO BankID - 8849f354-c561-434a-8d14-0e2733ac2b5c

Document ID: 0421ad0e-4a1e-41ff-aebb-04f894686c3a