



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 036 492	10 423 614
Annen driftsinntekt		15 089 677	114 765
Sum inntekter		24 126 169	10 538 379
Kostnader			
Lønnskostnad		1 080 106	1 014 360
Annen driftskostnad		20 109 762	7 923 039
Sum kostnader		21 189 868	8 937 399
Driftsresultat		2 936 301	1 600 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 485	12 161
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		436 594	335 681
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-387 109	-323 520
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 549 192	1 277 461
Totalresultat		2 549 192	1 277 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 549 192	1 277 461
Sum overføringer og disponeringer		2 549 192	1 277 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		7 675 013	66 074
Andre fordringer		244 451	200 970
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 231 973	5 042 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 231 973	5 042 195
Sum omløpsmidler		17 151 437	5 309 239
SUM EIENDELER		17 716 438	5 874 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 852 464	-6 401 656
Sum opptjent egenkapital		-3 852 464	-6 401 656
Sum egenkapital		-3 852 464	-6 401 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 797 409	11 418 988
Sum annen langsiktig gjeld		10 797 409	11 418 988
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 361 918	63 667
Annen kortsiktig gjeld		7 409 574	793 240
Sum kortsiktig gjeld		10 771 493	856 907
Sum gjeld		21 568 902	12 275 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 716 438	5 874 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334996

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 971 278 692
ULLERNPARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 036 492	10 423 614
Annen driftsinntekt		15 089 677	114 765
Sum inntekter		24 126 169	10 538 379
Kostnader			
Lønnskostnad		1 080 106	1 014 360
Annen driftskostnad		20 109 762	7 923 039
Sum kostnader		21 189 868	8 937 399
Driftsresultat		2 936 301	1 600 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 485	12 161
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		436 594	335 681
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-387 109	-323 520
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 549 192	1 277 461
Totalresultat		2 549 192	1 277 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 549 192	1 277 461
Sum overføringer og disponeringer		2 549 192	1 277 461



Organisasjonsnr: 971 278 692
ULLERNPARKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

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		7 675 013	66 074
Andre fordringer		244 451	200 970
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 231 973	5 042 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 231 973	5 042 195

Sum omløpsmidler		17 151 437	5 309 239
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 716 438	5 874 240
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 852 464	-6 401 656



Sum opptjent egenkapital	-3 852 464	-6 401 656
Sum egenkapital	-3 852 464	-6 401 656
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 797 409	11 418 988
Sum annen langsiktig gjeld	10 797 409	11 418 988
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 361 918	63 667
Annen kortsiktig gjeld	7 409 574	793 240
Sum kortsiktig gjeld	10 771 493	856 907
Sum gjeld	21 568 902	12 275 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 716 438	5 874 240



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

Ullernparken Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		9 036 492	9 036 948	10 423 614
Andre inntekter	2	15 089 677	1 568 052	114 765
Sum driftsinntekter		24 126 169	10 605 000	10 538 379
Driftskostnader				
Styrehonorar		250 000	250 000	250 000
Andre personalkostnader	3	830 106	885 550	764 360
Kommunale avgifter		1 195 319	1 277 893	1 288 237
Vedlikehold	4	15 026 293	2 390 000	2 415 834
Kollektiv avtale TV/bredbånd		856 680	775 000	770 094
Driftskostnader	5	2 004 019	1 734 000	2 027 819
Honorarer	6	377 529	683 000	828 465
Forsikring		577 924	592 000	557 472
Andre kostnader	7	71 997	58 500	35 118
Sum driftskostnader		21 189 868	8 645 943	8 937 399
Driftsresultat		2 936 301	1 959 057	1 600 981
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	49 485	0	12 161
Finanskostnader	9	436 594	311 000	335 681
Netto finansresultat		-387 109	-311 000	-323 520
Årets resultat		2 549 192	1 648 057	1 277 461
Overføringer				
Overført annen egenkapital		2 549 192	0	1 277 461
Sum overføringer		2 549 192	0	1 277 461

 BankID Signing
Per William Lohne
2023-03-07

 BankID Signing
Jeanette Ajer
2023-03-07

 BankID Signing
Heidi Marika Bache-Wiig
2023-03-07

 BankID Signing
Hassan Azouagh
2023-03-07

 BankID Signing
Dag Wiksén
2023-03-08

 BankID Signing
regnskap



Balanse

Ullernparken Boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler	10	565 001	565 001
Sum anleggsmidler		565 001	565 001
Omløpsmidler			
Kundefordringer		7 675 013	66 074
Andre fordringer	11	244 451	200 970
Bankinnskudd mv.	12	9 231 973	5 042 195
Sum omløpsmidler		17 151 437	5 309 239
Sum eiendeler		17 716 438	5 874 240
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap		-3 852 464	-6 401 656
Sum egenkapital	13	-3 852 464	-6 401 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld	14	10 797 409	11 418 988
Sum langsiktig gjeld		10 797 409	11 418 988
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		185 343	45 760
Leverandørgjeld		3 361 918	63 667
Påløpte kostnader		771 247	10 057
Annen kortsiktig gjeld	15	6 452 984	737 423
Sum kortsiktig gjeld		10 771 493	856 907
Sum gjeld		21 568 902	12 275 895
Sum egenkapital og gjeld		17 716 438	5 874 240

OSLO, 31.12.2022

Styret for Ullernparken Boligsameie

Jeanette Ajer
Styrets leder

Dag Wiksén
Styremedlem

Hassan Azouagh
Styremedlem

Per William Lohne
Styremedlem

Heidi Marita Bache-Wiig
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse 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. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Sammenligningstall er omarbeidet i forbindelse med skifte til ny forretningsfører og ny kontoplan.

Vurderingsregler

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

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Leieinntekter	136 464	136 464	0
Leie	0	136 464	0
Kapitalinnkalling	13 631 255	0	0
Bodleie	0	6 000	0
Garasje	0	64 800	0
Strøm elbillading	99 062	0	0
Strømuttak Kjeller	12 600	13 392	0
Heiskostnader	306 240	306 240	0
Vedlikeholdsfond	904 056	903 876	0
Andre inntekter	0	816	114 765
Sum	15 089 677	1 568 052	114 765

Note 3 Andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Lønn til ansatte	588 508	667 550	553 059
Overtidstillegg	0	0	13 932
Feriepenger	83 014	50 000	57 833
Trekkpliktig	0	4 500	0
Arbeidsgiveravgift	120 209	130 000	125 617
Arb.giv.avg. avs.	11 705	0	0
Pensjon, yrkesskadeforsikring	14 039	23 500	13 918
Arbeidstøy	12 631	10 000	0
Sum	830 106	885 550	764 360

Selskapet har én ansatt. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	340 335	900 000	1 528 415
Prosjekt betongrehabilitering	13 631 255	0	0
Prosjekt fuktsikring	454 043	0	0
Vedlikehold utearealer	55 546	200 000	225 801
Vedlikehold bygning innv.	29 050	500 000	0
Vedlikehold og drift heis	303 239	230 000	226 222
Vedl. nøkler, låser, skilt	16 925	0	0
Vedlikehold VVS	15 706	30 000	41 082
Egenandel forsikring	36 850	30 000	6 000
Vedlikehold elektro	6 459	250 000	251 381
Lyspærer, lysrør etc.	4 702	5 000	0
Vedlikehold garasjeanlegg	51 232	200 000	109 750
Vedl.hold ventilasjon	19 843	5 000	2 959
Brannsikring, sprinkling	24 765	30 000	15 004
Vedl./drift fyringsanlegg	36 344	10 000	9 220
Sum	15 026 293	2 390 000	2 415 834

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	1 173 805	550 000	1 145 597
Fyring, olje, fjernvarme	0	350 000	0
Renhold	303 195	400 000	416 145
Matter	108 130	0	0
Annen renovasjon	63 817	80 000	98 479
Skadedyrkontroll	53 939	55 000	51 298
Snebrøyting, strøing, m.m.	15 398	0	0
Leie Maskin	110 629	110 000	106 818
Utgiftsført utstyr	30 580	10 000	83 150
Driftsmaterialer	15 018	100 000	0
Arbeidsklær	0	0	3 194
Vaktmestertjenester	22 996	0	15 000
Dugnad	13 770	5 000	1 122
Data- Og Kontorutstyr	2 607	7 000	16 050
Trykksaker	0	10 000	6 386
Møter, kurs, oppdatering	0	0	14 000
Andre Kontorkostnader	0	0	6 582
Telefon	8 187	12 000	5 802
Porto	0	3 000	5 549
Driftskostnader	81 950	39 000	49 988
Reiseutgifter Bompenger	0	3 000	2 658
Sum	2 004 019	1 734 000	2 027 819



Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	12 171	13 000	12 338
Forretningsførsel	227 000	270 000	272 853
Ekstra forretningsførsel	38 648	0	0
Beboerportal	12 960	0	0
Honorar juridisk bistand	86 750	200 000	31 090
Konsulenttjenester	0	200 000	512 185
Sum	377 529	683 000	828 465

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	4 500	3 500	3 235
Styre- og årsmøter	7 808	24 000	0
Styreutgifter	6 696	10 000	0
Bankomkostninger	16 959	5 000	5 387
Diverse kostnader	36 006	16 000	26 496
Øreavrunding	28	0	0
Sum	71 997	58 500	35 118

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Renteinntekter kunder	2 661	0	11 370
Bankrenter	46 824	0	0
Andre finansinntekter	0	0	791
Sum	49 485	0	12 161

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Gjeldsrenter	436 594	311 000	334 303
Andre Finanskostnader	0	0	1 378
Sum	436 594	311 000	335 681



Note 10 Varige driftsmidler

	Anleggsmaskiner (feiemaskin)	Vaktmester- leilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1	565 000	565 001
Årets tilgang	-	-	-
Årets avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	1	565 000	565 001
Akkum avskrivn. 01.01	-	-	-
Årets avskrivninger	-	-	-
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-	-
Bokført verdi 31.12	1	565 000	565 001
<i>Tilgang 2013</i>		23 458	
<i>Tidligere avskrevet</i>	-	23 457	

Bygninger og tomter avskrives ikke.

Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2022
Forskuddsbetalte kostnader	244 451
Sum	244 451

Note 12 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Drift 9666.01.44789	4 718 959	607 093
Spar 9666.01.51610	711 294	704 552
Vedlikeholdsfond	2 475 486	2 449 082
Heisfond 9666.01.51599	1 242 014	1 228 752
Pipefond 9666.01.51580	53 220	52 715
Sk.trekk 9666 01 54563	31 000	0
Sum	9 231 973	5 042 195



Note 13 Udekket tap

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01.	-6 401 656	-7 679 116
Tilført fra årets resultat	2 549 192	1 277 461
Egenkapital 31.12.	-3 852 464	-6 401 656

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak. Låneopptaket fremkommer som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 14 Langsiktig gjeld

Annuitetslån i Handelsbanken 9053 70 44909, tatt opp i 2015

Annuitetslån - pr 31.12.: 5,29% rente nominell - innfrielse 2036

Opprinnelig lånebeløp	14 969 192	
Refinansiert tidligere år	0	
Refinansiert i år	0	
Nedbetalt tidligere år	-3 550 204	
Innfrielser	0	
Ordinære avdrag	-621 579	
Saldo 31.12.		10 797 409

Kr 6 788 279,- forfaller om mer enn 5 år.

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Uopptjent inntekt	6 368 951	0
Skyldig feriepenger	84 034	57 833
Annen kortsiktig gjeld	0	679 590
Sum	6 452 984	737 423

Uopptjent inntekt gjelder i sin helhet kapitalinnkalling med tilhørende kostnader i 2023.

Note 16 Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12	9 231 973
Kortsiktige fordringer 31.12	7 919 464
Kortsiktig gjeld 31.12.	-10 771 493
Arbeidskapital pr. 31.12.	kr 6 379 944
Budsjettert resultat	1 432 514
Avdrag lån i 2023	-583 234
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.23	kr 7 229 224



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Ullernparken Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullernparken Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 8. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: 4BEF5-H5ONE-ILSEJ-GCBWW-6634B-OUFJE



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-03-08 13:43:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4BEF5-H5ONE-ILSEJ-GCBWW-6534B-OUFJE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>